Edition 2013 / 2014

GUIDE DE L'ACQUÉREUR IMMOBILIER AU MAROC

FNPI

الفدرالية الوطنية للمنعشين العقاريين

FEDERATION NATIONALE DES PROMOTEURS IMMOBILIERS

3eme couv

Youssef IBN MANSOUR
Président de la FNPI

Madame, Monsieur,

Que vous soyez investisseurs, professionnels, particuliers, en activité ou retraités, étrangers de tous les continents ou Marocains Résidents à l'Étranger, la Fédération Nationale des Promoteurs Immobiliers (FNPI) a le plaisir de vous offrir ce
« Guide de l'Acquéreur Immobilier au Maroc ».

L'immobilier est un secteur phare de l'économie nationale et offre toujours un potentiel important et des opportunités d'affaires à saisir.

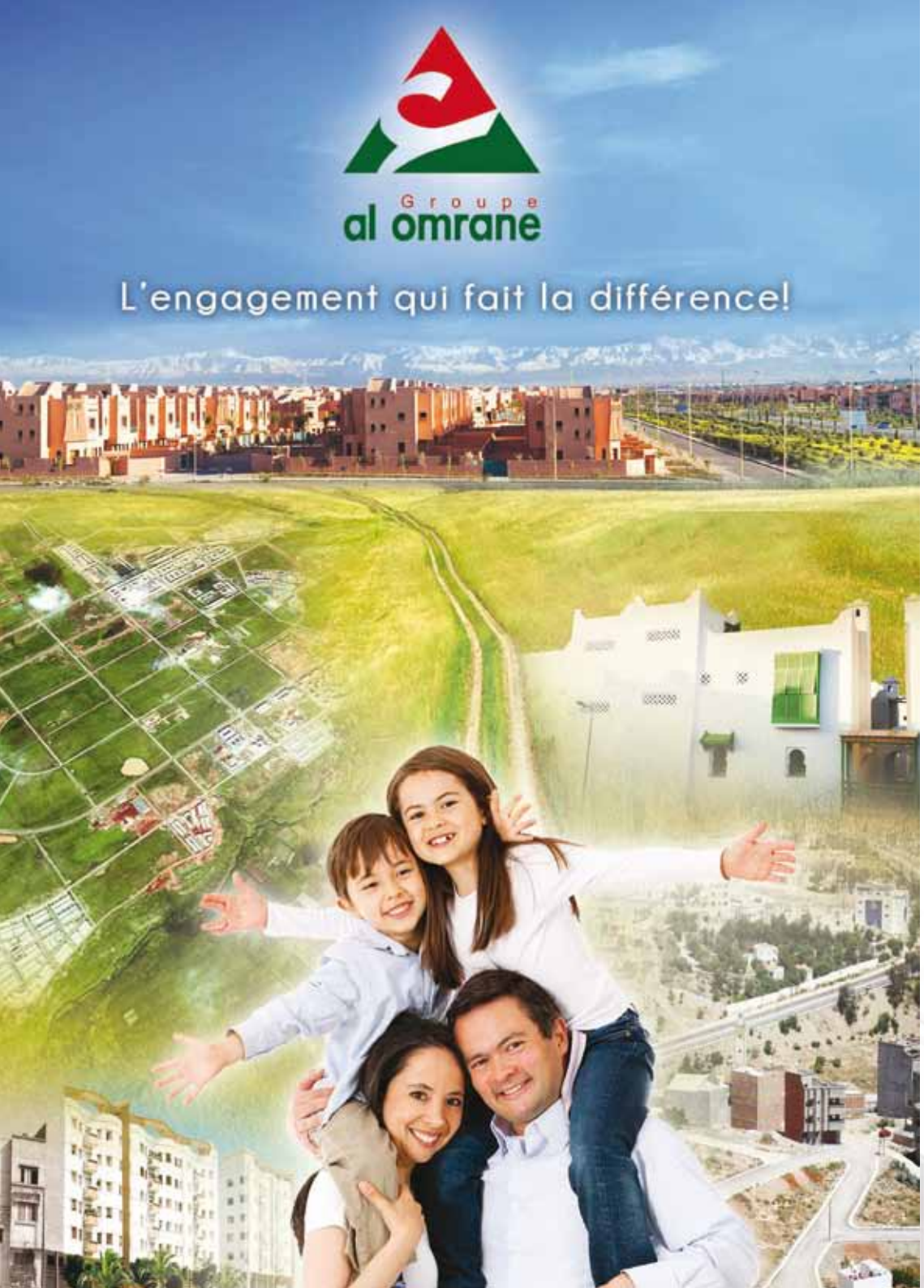
Notre secteur implique différents intervenants ou acteurs que ce soit au niveau national, local ou régional.

L'objectif de ce Guide est de vous accompagner dans les démarches nécessaires à la concrétisation de vos projets.

Cette publication constitue un document d'informations pratiques et de références pour aider les investisseurs nationaux ou étrangers dans leurs différentes opérations liées à l'immobilier. Elle regroupe toutes les adresses utiles des administrations, entreprises publiques ou privées ayant un lien direct avec la profession.

Porteur de valeurs éthiques et déontologiques, nous tendons à contribuer à une véritable garantie de bonne conduite entre les différents acteurs de l'immobilier au Maroc, qu'ils soient notaires, banquiers, assureurs, promoteurs, prestataires de services, agents, fournisseurs ou acquéreurs.

Ce Guide s'inscrit dans une démarche d'accompagnement du consommateur par la Fédération, toujours soucieuse de garantir le bon déroulement des opérations et investissements dans le secteur.



SOMMAIRE

Mot du Président 3

1 Présentation de la FNPI 7

2 Charte de déontologie et d'éthique de la FNPI 13

3 Le label FNPI 16

4 L'achat d'un bien immobilier au Maroc 19

Les atouts du Maroc 20/21

5 Acquisition : Mode d'emploi en 3 étapes 25

Étape 1 : Avant l'achat

- Introduction 26
- La recherche d'un bien 27
- L'emplacement 29
- La visite 30
- Le promoteur 31
- La qualité 34
- Les précautions 35
- Les garanties 36
- La copropriété 37

Étape 2 : Durant l'achat

- Le compromis de vente 38
- Le dossier de crédit 39
- La visite de livraison 42

Étape 3 : Après l'achat

- Le contrat de vente définitif 43
- L'après livraison 46
- L'assurance 47
- Les obligations fiscales 48
- Les dispositions fiscales pour les MRE & étrangers 50
- La fiscalité 51

6 Dispositions relatives au logement social au maroc 54

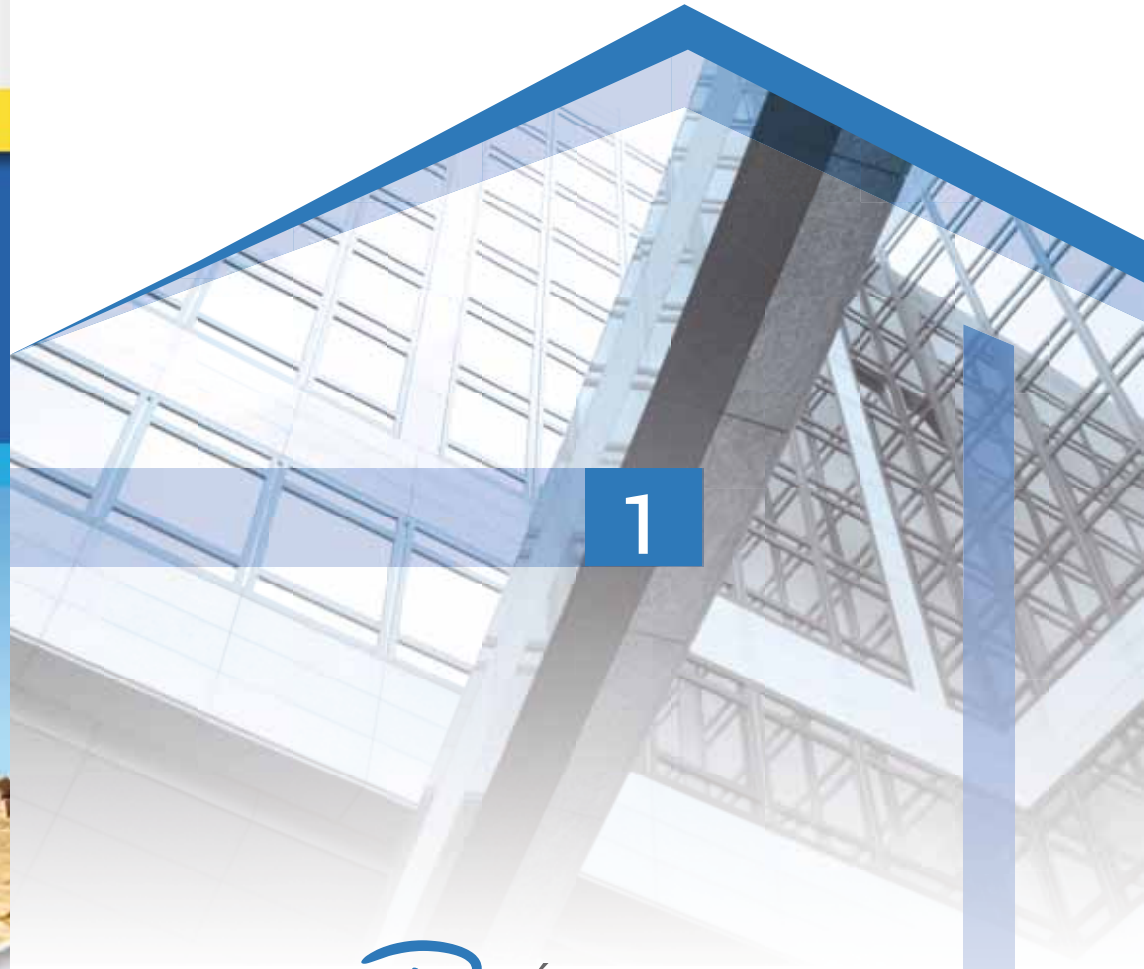
7 Adresses utiles 57

- Banques 58
- Sites web Ministères 59
- Notaires 62
- Agences urbaines par région 64
- Administrations centrales : Wilayas, Préfectures & Provinces 65
- Directions régionales des impôts 69
- ANCFCC (Agence Nationale de la Conservation Foncière, du Cadastre et de la Cartographie 70
- Inspection régionale de l'habitat 78
- Associations de protection des consommateurs 79

8 Textes de loi 82

PROMOTEURS IMMOBILIERS
POUR TOUS VOS PROJETS,
NOS EXPERTS
SONT À VOTRE ÉCOUTE
Conseil - Financement - Accompagnement

Retrouvez-nous sur le site
www.cih.co.ma
Crédit Immobilier et Hôtelier - Société anonyme au Capital Social de 2.660.808.500 DH
Immatriculé au Registre de Commerce de Casablanca sous le N° 203
Siège social : 187, Avenue Hassan II 20019 - Casablanca
Tél. : (+212) 5 22 47 90 00 / (+212) 5 22 47 91 11 - Fax : (+212) 5 22 47 91 63
CIH
Il fait bon être client CIH
القرض العقاري و السياحي
Crédit Immobilier et Hôtelier



1

PRÉSENTATION DE LA FNPI

- La FNPI, une fédération qui a du poids 8
- Nos membres, un atout et une force 9
- Nos commissions, le moteur de la fédération 10
- Nos services aux membres 10

La FNPI, une Fédération qui a du poids

La promotion immobilière, activité clé de l'économie du Royaume de par son effet d'entraînement sur d'autres secteurs et la place de choix qu'elle occupe dans la politique gouvernementale, ne pouvait que continuer dans sa dynamique d'organisation amorcée à la fin des années quatre vingt dix.

C'est donc dans cette optique que la Fédération Nationale des Promoteurs Immobiliers a été créée le 18 Novembre 2006, fruit de la réunification des principaux promoteurs immobiliers du Royaume. Ainsi, depuis sa création, la FNPI ne cesse de constituer une force de proposition incontournable vis-à-vis des pouvoirs publics. Ses réalisations durant cette courte période témoignent de la force de ses structures et de l'esprit de partenariat qui lie le secteur public au privé, lequel partenariat est devenu incontournable pour tracer une vision stratégique claire pour le développement du secteur.

L'activité de la FNPI s'articule donc autour de deux principaux axes :

• Représenter et défendre, au sein de toute association nationale ou internationale et auprès de tout organisme privé ou public, les intérêts de ses membres ;

• Promouvoir et organiser, toute activité qui tend à professionaliser le secteur et faire acquérir à ses membres la maîtrise de techniques mises en œuvre dans les domaines de leurs activités respectives ;

Pour ce faire, la Fédération est organisée en instances qui tiennent régulièrement les séances de travail nécessaires à l'avancement des chantiers entrepris :

• Assemblée Générale : se réunit tous les ans ;
• Conseil d'Administration : se réunit tous les trois mois minimum ;
• Bureau : se réunit tous les mois minimum ;
• Commissions : se réunissent aussi souvent que nécessaire :
- Commission Financière et Fiscale
- Commission Cadre Réglementaire
- Commission Normalisation et Développement Durable
- Commission Communication et Relations Internationales
- Commission Villes Nouvelles

Nos membres, un atout et une force

La FNPI regroupe les professionnels de la promotion immobilière quelque soit leur typologie. Petites ou grandes entreprises, publiques ou privées, du logement social au haut standing, nos membres représentent les différentes disciplines de la promotion immobilière et nous permettent ainsi de revendiquer une fidèle représentativité du secteur.

En plus des entreprises directement membres de la Fédération, nous comptons également 18 associations régionales, qui non seulement permettent à la FNPI d'avoir une plus grande représentativité nationale, mais en plus d'avoir des relais locaux pour une meilleure proximité :

• **UPIT :** Union des Promoteurs Immobiliers de Tanger
• **APIT :** Association des Promoteurs Immobiliers de Tétouan
• **ALPI Oujda :** Association des Lotisseurs et Promoteurs Immobiliers d'Oujda
• **ALPI Fès :** Association des Lotisseurs et Promoteurs Immobiliers de Fès
• **ALPI Meknès :** Association des Lotisseurs et Promoteurs Immobiliers de Meknès
• **ALPI Kénitra :** Association des Lotisseurs et Promoteurs Immobiliers de Kénitra
• **ALPI Rabat :** Association des Lotisseurs et Promoteurs Immobiliers de Rabat
• **APRIM Casablanca :** Association des Promoteurs Immobiliers du Grand Casablanca
• **ALPI Casablanca :** Association des Lotisseurs et Promoteurs Immobiliers de Casablanca
• **Casa Prolisud :** Association des Promoteurs Immobiliers du Littoral Sud de Casablanca
• **ALPI de Nouaceur**
• **ALPI d'El Jadida**
• **ALPI Marrakech :** Association des Lotisseurs et Promoteurs Immobiliers de Marrakech
• **ALPI Béni Mellal :** Association des Lotisseurs et Promoteurs Immobiliers de Béni Mellal
• **ALPI d'Essaouira**
• **APISM :** Association des Promoteurs Immobiliers du Souss Massa Draâ
• **ALPI** Association des Lotisseurs et Promoteurs Immobiliers de Mohammédia
• **ALPI** Association des Lotisseurs et Promoteurs Immobiliers de Tanger

Présentation de la FNPI

Nos commissions, le moteur de la Fédération

Les commissions de travail de la FNPI s'articulent autour de quatre axes fondamentaux pour l'activité des promoteurs immobiliers.

- Commission Financière et Fiscale :
• Analyse l'impact de la fiscalité immobilière ;
• Élabore des propositions pour les Lois de Finances ;
• Étudie les systèmes d'aide à l'acquisition pour faciliter l'emprunt aux acquéreurs.

- Commission Cadre Réglementaire :
• Examine les textes de lois relatifs à la profession ;
• Étudie et soumet des propositions liées au cadre réglementaire de la profession.

- Commission Normalisation et Développement Durable :
• Sensibilise les membres à l'importance du développement durable et de l'éco-efficacité dans le domaine de l'immobilier ;
• Participe à l'élaboration de documents, guides et manuels régissant la profession en matière de développement durable.

- Commission Communication et Relations Internationales :
• Fait la Promotion de la FNPI à l'international ;
• Veille à la fluidité de la communication avec ses membres.

- Commission Villes Nouvelles :
• Elabore des propositions à même d'améliorer les conditions d'investissement dans les villes nouvelles
• Assure la plateforme entre le secteur privé et secteur public dans le développement des villes nouvelles
• Organise et anime toute manifestation à même de promouvoir les villes nouvelles et accompagner leur développement.

Nos services aux membres

En plus d'une représentativité de taille, la FNPI offre une panoplie de services à ses membres, à savoir :
• Défense des intérêts des promoteurs à titre individuel ;
• Veille sectorielle et information régulière sur les nouveautés de la profession ;
• Conseils juridique, financier et fiscal adaptés ;
• Formation des ressources humaines des entreprises membres ;
• Promotion : organisation d'ateliers, séminaires, salons, etc.
• Rencontres d'affaires / réseautage…

Diaman

L'Assainissement
en toute Confiance

DIMATIT
Un monde d'innovations

2

CHARTE DE DÉONTOLOGIE ET D'ÉTHIQUE DE LA FNPI

• En notre qualité de membre de la FNPI 14 / 15

Nous nous engageons à promouvoir les valeurs suivantes :

- Respect de notre profession et de ses règles d'éthique
- Transparence et engagement vis-à-vis des clients
- Responsabilité et absence de manœuvres déloyales
- Respect des intérêts des clients et des acquéreurs
- Promotion de la responsabilité sociale des fournisseurs et sous-traitants

En notre qualité de membre de la FNPI :

Nous nous engageons à exercer notre profession dans le strict respect des lois, décrets et textes réglementaires en vigueur.
Nous nous engageons à agir de façon responsable et continue dans la réalisation de nos objectifs économiques et dans nos relations sociales.
Dans cet esprit, nous nous engageons, notamment à promouvoir les valeurs suivantes :

1- Respect de notre profession et de ses règles d'éthique :

• Chaque membre de la FNPI, par son comportement et ses propos, s'attache à donner la meilleure image de sa profession.
• Il s'interdit tout comportement, action ou omission susceptible de porter préjudice à la FNPI, à son organisation professionnelle ou à l'ensemble de la profession.
• Il exerce sa profession avec compétence et conscience, en se dotant des moyens techniques humains et matériels nécessaires à la réalisation de ses objectifs dans le respect des clients et des adhérents.

2- Transparence et engagement vis-à-vis des clients :

• Le promoteur immobilier adhérent à la FNPI donne au public une information fidèle et complète des services qu'il rend.
• Toute action et démarche du membre de la FNPI sont guidées par l'écoute et la recherche de la satisfaction de ses clients dans l'intérêt mutuel des deux parties.
• A cette fin, il fournit au client les éléments permettant de juger de son professionnalisme, leur donne l'ensemble des informations qui leurs sont utiles.
• Les prix sont clairement communiqués et affichés dans un esprit de transparence des transactions.

3- Responsabilité et absence de manœuvres déloyales :

• Le promoteur immobilier membre de la FNPI s'interdit tout comportement consistant, directement ou indirectement, à promettre, offrir, solliciter ou accorder des paiements illicites en vue d'acquérir ou de vendre un bien immobilier quelconque.
• Il met en place les moyens appropriés pour lutter contre la corruption.
• Il sensibilise les salariés aux mesures prises par l'entreprise pour lutter contre la corruption et promeut le respect de ces dispositions par les salariés au moyen d'une information adéquate, de programmes de formation et de procédures disciplinaires.

4- Respect des intérêts des clients et des acquéreurs :

• Le promoteur immobilier membre de la FNPI veille au respect de la sécurité des biens destinés aux acquéreurs.
• Fournit des informations exactes sur les biens immobiliers en vente, et notamment le règlement de copropriété, de façon à permettre à l'acquéreur de décider en connaissance de cause.
• S'interdit toute publicité mensongère ainsi que les commissions et pratiques déloyales.

5- Promotion de la responsabilité sociale des fournisseurs et sous-traitants :

Le promoteur immobilier membre de la FNPI considère comme critère d'achat ou de traitement, la régularité des comptes fournisseurs et sous-traitants auprès des organismes de sécurité et de protection sociale, la protection de la sécurité de leurs salariés, le respect de l'âge minimal de l'accès à l'emploi.

3

LE LABEL FNPI

• **Au service de la qualité** **17**
• **Les critères de la FNPI** **17**

Un label au service de la qualité et de la sécurité

Ce label initié par la Fédération Nationale des Promoteurs Immobiliers atteste de la conformité à un référentiel précis et constitue une volonté de différenciation des produits et des entreprises, fondée sur la notion de qualité et de sécurité.

Le label doit permettre à l'acquéreur de s'orienter, lui offrir une certaine visibilité pour apprécier et différencier les services et produits de qualités variables afin de se constituer un critère de choix objectif. En l'absence d'un dispositif normatif performant ce label garantit le respect de l'ensemble des valeurs défendues par la FNPI autour d'un bien immobilier. Il constitue l'un des meilleurs moyens de réglementation du secteur et doit permettre de renforcer la confiance entre l'acquéreur et le professionnel.

Le projet label de la FNPI est passé par différentes phases, dont des réunions de concertation avec les différentes commissions professionnelles et les ministères de l'Habitat, de l'Urbanisme et l'aménagement du territoire national et le ministère de l'Environnement. L'élaboration du cahier des charges qui porte sur la définition du label, ses objectifs, les critères d'octroi et le champ d'application a été établi par le cabinet Ernest & Young en collaboration avec la FNPI.

Les critères de la FNPI

La FNPI a instauré des critères précis et rigoureux pour l'obtention de ce label. Ils sont classés en 5 grandes familles :

- La transparence
- Les conditions de réalisation du projet
- Les conditions techniques
- L'assurance
- L'innovation

L'objectif de ce Label, une première au Maroc mais aussi à l'international, concerne d'une part les acteurs de la promotion et la construction qui souhaitent afficher un véritable professionnalisme, et les acquéreurs qui veulent s'assurer du bien fondé de leur acte d'achat.

Le confort de l'aluminium au quotidien

Baies, fenêtres, vérandas, portes, portails, volets, garde-corps, barrières de piscine, jalousies, pergolas...

الومنيوم المغرب
aluminium du maroc

Pour toute information sur nos produits, et pour obtenir la liste de nos partenaires menuisiers, contactez-nous :
Direction Commerciale : 6, avenue Mohamed Jamal Eddora - Ain Sebaâ - Casablanca - Maroc - Tél. : (+212) (0) 5 22 67 30 77 - Fax : (+212) (0) 5 22 35 48 55
Showroom : 15, rue Ali Abderrazak, Maârif - Casablanca - Maroc - Tél. : (+212) (0) 5 22 94 87 28/33 - Fax : (+212) (0) 5 22 94 87 39
www.aluminiumdumaroc.com

4

L'ACHAT D'UN BIEN IMMOBILIER AU MAROC

• **Les atouts du Maroc** 20/21
- Les infrastructures
- La « Vision 2020 »
- Le développement vert
- Le marché immobilier marocain

Hormis le fait que Maroc affiche une stabilité politique et économique exemplaire sur le continent, on connaît ce pays essentiellement pour son tourisme. Néanmoins, d'autres opportunités existent et elles sont nombreuses.
C'est d'ailleurs cette diversité des secteurs porteurs de l'économie marocaine (le tourisme et l'immobilier, mais aussi, les transports, l'industrie et l'agroalimentaire) qui attire tant les investisseurs.
Le Maroc a déjà signé des accords de libre-échange avec l'Union Européenne, les Etats-Unis. Et, par les accords d'Agadir avec la Turquie, la Jordanie, la Tunisie, l'Egypte et la Palestine.

Les infrastructures

Le Maroc a investi massivement dans les infrastructures ces dernières années. Les investissements sont colossaux et touchent tous les domaines.

- **Routes et autoroutes :** le pays s'est doté de 1500 km de routes et d'autoroutes en une dizaine d'années. L'objectif est d'atteindre 1800 km d'ici 2015.
- **Transports urbains :** la première ligne de tramway de Casablanca a récemment été mise en service.
À Rabat, deux lignes ont été déjà construites.
- **Une Ligne ferroviaire à Grande Vitesse (LGV)**, reliant Tanger à Casablanca, est prévue pour 2015.
- **Liaisons aériennes :** le Maroc compte 15 aéroports internationaux.
- **Les infrastructures portuaires** se développent avec 95% du commerce extérieur marocain qui transite par ses ports.

La « Vision 2020 »

Le programme «Vision 2020» doit consacrer 12 milliards d'euros d'investissements au tourisme. De nombreux programmes à dimension écologique sont prévus.

Le développement vert

Avec le Plan Maroc Vert, le pays a décidé de s'attaquer à l'agriculture. Le plan Halieutis affiche la même ambition concernant les ressources de la mer. Le Maroc mise également sur les énergies renouvelables. Grâce à une vaste campagne d'investissements éoliens et solaires, de nombreux projets voient le jour.

Le marché immobilier marocain

Depuis plusieurs années, le marché immobilier marocain fait preuve d'un grand dynamisme. La demande de logement monte en flèche partout dans le pays et le gouvernement considère l'immobilier comme un point de convergence dans sa politique de développement durable avec, notamment, des mesures fiscales très incitatives et d'importantes aides au logement social.

A cette demande locale s'ajoute celle des Marocains Résidents à l'Etranger, qui souhaitent acquérir un bien immobilier dans leur pays et des étrangers non-résidents qui sont séduits par la qualité de vie offerte par le Maroc et, en particulier, par :

- La proximité géographique de l'Europe, le Maroc étant à seulement une heure de l'Espagne et trois heures d'avion de Paris ou de Londres ;
- La douceur du climat ;
- Des médinas classées patrimoine mondial de l'humanité et des villes regorgeant de joyaux architecturaux ;
- Des mesures fiscales attractives qui ont encouragé l'afflux de capitaux étrangers ;
- Des possibilités de financement par crédit bancaire à des conditions avantageuses ;
- Des prix de l'immobilier abordables par rapport au marché européen ;
- Un coût de la vie assez bas qui permet aux résidents étrangers de jouir d'un niveau de vie bien plus élevé que dans leur pays d'origine ;
- Des installations et infrastructures en grand progrès ;
- Une culture marocaine très riche et diversifiée ;
- De nombreux vols en provenance des capitales européennes, permettant de se rendre au Maroc pour de courtes vacances ou de longs week-ends.

Les nouveaux programmes représentent aussi un segment important du marché de l'immobilier qui jouit d'une croissance permanente à travers de nombreuses constructions en cours.

Yasmine Signature

Les Tours Végétales, le nouveau projet Yasmine Signature à Casa Anfa.

Et si aujourd'hui, une autre vie était possible à Casablanca ? Une vie dans laquelle vous pourrez enfin respirer, flâner et vous ressourcer...
Situé au sein du projet urbain Casa Anfa (ancien aéroport d'Anfa) et à deux pas du CAFC, ce concept architectural audacieux a été pensé pour vous faire renouer avec une vraie vie de quartier : des espaces verts luxuriants, une place centrale animée, une piscine et des commerces de proximité.
Découvrez nos appartements avec terrasses, nos duplex avec jardin privatif et nos penthouses avec une vue imprenable sur Casablanca.
Pour y résider ou pour y investir, profitez d'un agencement bien pensé et de finitions raffinées, avec un large choix de surfaces allant de 50 à 300 m².

Yasmine
Orfèvres de l'immobilier

05 22 39 90 90 - www.yasmine-immobilier.com

Ventec Maroc

Quel que soit votre métier, nous sommes en mesure de
"vous donner un air sur mesure"

Nos métiers :
- Climatisation
- Réfrigération
- Ventilation

Nos activités :
- Installation
- Distribution
- Service

ventec maroc

5

ACQUISITION
MODE D'EMPLOI EN 3 ÉTAPES

• Étape 1 : Avant l'achat **26**
Introduction - La recherche d'un logement - L'emplacement
La visite - Le promoteur - Les précautions - La copropriété

• Étape 2 : Durant l'achat **38**
Le compromis de vente - Le dossier de crédit
La visite de livraison

• Étape 3 : Après l'achat **43**
Le contrat de vente définitif - L'après livraison
L'assurance - Les obligations fiscales
Les dispositions fiscales MRE & étrangers - La fiscalité

Étape 1 : Avant l'achat

Introduction

L'acquisition d'un logement est un moment clé dans la vie d'un marocain

Elle s'accompagne généralement de sacrifices considérables consentis sur de longues durées. Pour que l'aboutissement d'un rêve ne se transforme pas en cauchemar, il faut bien réfléchir et être vigilant avant de s'engager.

Dans certains pays, le marché de l'immobilier est fortement structuré : le client est protégé par un cadre législatif performant et il dispose de nombreuses sources d'informations qui lui permettent d'envisager son acquisition en toute sérénité.

Ce n'est malheureusement pas encore le cas chez nous où l'acquéreur est livré à lui-même : il ne sait pas où chercher, comment évaluer son bien, comment obtenir un crédit, les procédures à suivre, les pièges à éviter… Et par inexpérience, il fait des erreurs qui peuvent lui coûter cher.

La Fédération Nationale des Promoteurs Immobiliers du Maroc, s'est penchée sur cette question en rééditant une version mise à jour du Guide de l'acquéreur précédemment réalisé par l'Association des Lotisseurs et Promoteurs Immobiliers de Casablanca (ALPIC), membre de notre Fédération.

Nous avons donc pensé qu'une mise à jour de ce guide , était nécessaire pour essayer de répondre aux nombreuses questions que se posent les acquéreurs. Une sorte « d'aide à la décision » permettant de clarifier les rapports du promoteur immobilier et son client.

Nous faisons donc appel à votre indulgence pour nous pardonner d'éventuelles erreurs ou omissions et vous promettons d'intégrer vos remarques ou suggestions lors de la prochaine édition.

Nous espérons que vous y trouverez des informations utiles et le bureau de la FNPI reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Étape 1 : Avant l'achat

La recherche d'un logement

La recherche du logement de ses rêves est souvent longue et laborieuse

Il faut s'armer de patience et ne pas hésiter à y consacrer du temps. Voici quelques conseils quant aux outils de recherche et de choix.

- Famille et Amis

Les meilleurs conseils proviennent des proches. Certains connaîtront un promoteur réputé pour la qualité de son travail, d'autres un programme en cours à proximité de leur domicile ou encore une résidence dans laquelle ils viennent d'emménager et dont ils sont satisfaits. N'hésitez donc pas à interroger les gens autour de vous !

- Se balader

L'un des moyens les plus efficaces est de se rendre dans le quartier de son choix et de se balader à pied. Les gardiens de rue et les concierges d'immeuble sont une bonne source de renseignement pour connaître les logements disponibles. Les panneaux de chantiers sont également très utiles et comportent en général les premiers renseignements nécessaires à sa recherche (promoteur, type de logement, contact, etc.).

- Agents immobiliers

Les agents immobiliers qui ont pignon sur rue sont utiles dans le cas des résidences qui ne sont pas commercialisées directement par les promoteurs.
Là également, il est bon de se renseigner sur la réputation et l'honnêteté de l'intermédiaire.
Il faut essayer d'éviter ceux qui vous demandent des pourboires à chaque visite ou une quelconque avance avant d'avoir trouvé et conclu votre acquisition.
La commission s'établit en général aux alentours de 1 à 2,5% du prix de vente, payée soit par l'acheteur soit par le promoteur, soit par les deux et dont les modalités et le montant doivent être fixés de préférence dès le départ.

Étape 1 : Avant l'achat

La recherche d'un logement

- Annonces et publicités

Beaucoup de journaux et magazines comportent des annonces immobilières.

Internet :

Il existe également quelques sites spécialisés dans l'immobilier.

Certains promoteurs disposent de Sites Web de présentation, dont l'adresse figure en général sur les dépliants et les publicités du promoteur.

Étape 1 : Avant l'achat

L'emplacement

L'achat de son futur logement est d'abord un investissement

Et c'est certainement l'un des investissements les plus importants dans la vie. Il engage une partie importante du patrimoine et souvent un crédit à long terme. Il est donc important d'être prudent et avisé. Il faut toujours penser à la revente éventuelle de son logement en cas de nécessité. L'un des critères essentiels de choix est l'Environnement et l'Emplacement de la maison ou de l'immeuble dans lequel on souhaite acheter son appartement.

Les questions à se poser :

- Environnement

- Ce quartier est-il en plein essor ou plutôt en déclin ?
- Comment sera la circulation dans 5 ou 10 ans ?
- Combien de temps pour aller à mon travail ?
- Quelles écoles ou lycées y a-t-il aux alentours ?
- Est-ce un quartier tranquille ou bruyant ?
- Y a-t-il des bidonvilles à proximité ?
- Est-il animé la journée et/ou le soir ? Etc.....

- Emplacement

- Quelle est l'orientation de la maison ou du bâtiment ?
- La rue ou l'avenue est-elle calme ?
- Quel est l'état général des bâtiments aux alentours ?
- Y a-t-il des gardiens de nuit ?
- Peut-on facilement se garer ?
- Quels commerces y a-t-il à proximité ?

Étape 1 : Avant l'achat

La visite

Faire plus d'une visite

On dit souvent que la première impression est la bonne, mais pour apprécier à sa juste valeur un coup de cœur, n'hésitez pas à le visiter plusieurs fois. Faites-le à différentes heures de la journée, le soir et même le week-end, si possible. Vous aurez ainsi une idée précise du lieu, de son ensoleillement et des éventuelles nuisances sonores.

Lors des visites, demandez-vous si la disposition des pièces est fonctionnelle. Essayez de meubler virtuellement les pièces pour voir si elles sont adaptées à vos besoins. Vérifiez également si le nombre de prises est suffisant (électricité, internet, téléphone, satellite,…).

Appréciez l'exposition générale de l'appartement ou de la maison. Sachez qu'une double exposition est toujours préférable et qu'une orientation est-ouest, qui suit le soleil, est plus intéressante que nord-sud.

Avant la signature du contrat, vérifier que la surface de votre appartement correspond bien à celle mentionnée.

Il faut savoir qu'il existe plusieurs types de surfaces.

- Exemples :

• La surface habitable

C'est la surface de plancher calculée après déduction des murs, cloisons, escaliers et gaines. Ne sont pas comptés les caves, sous-sol, garage et balcons.

• La surface hors œuvre brute (SHOB)

C'est la totalité de la surface des planchers, murs extérieurs compris.

• La surface hors œuvre nette (SHON)

C'est la totalité des surfaces de planchers, moins ce qui n'est pas aménageable (terrasses, emplacement de véhicules, …).

Dans tous les cas, assurez-vous de ce que vous achetez et insistez sur cette notion de surface pour ne pas avoir de surprises désagréables.

Vous pouvez également vous faire assister par un professionnel pour mesurer la surface de votre futur logement (géomètre, métreur, …).

Étape 1 : Avant l'achat

Le promoteur

Votre interlocuteur

Le premier contact avec le représentant du promoteur est important. Méfiez-vous si votre seul interlocuteur est le gardien du chantier. Adressez-vous directement au promoteur ou au responsable commercial s'il y en a un, sinon méfiez-vous doublement et prenez mille précautions! Un promoteur professionnel possède en général un service commercial sur les lieux au moment des ventes, à défaut de le faire lui-même.

La FNPI tient à travers l'affichage des prix à inciter ses membres à encore plus de transparence dans leur relation avec l'acquéreur et à éviter le versement de toute partie au noir.

Toutefois, si un acquéreur est confronté à un promoteur non membre de la FNPI qui lui réclame une partie au noir, cet acquéreur doit savoir qu'il a toujours le choix de s'orienter vers un promoteur professionnel, transparent et honnête qui propose des produits de qualité en toute transparence.

Emprunt

En cas de recours à un emprunt bancaire, la quotité de financement accordée par la banque varie en fonction de la capacité d'endettement du client. Elle peut concerner la totalité du montant emprunté ou seulement une partie.

Par ailleurs, évitez d'acheter chez un promoteur qui vous demande de payer une partie au noir. Les membres de la FNPI ont signé une charte d'éthique et de déontologie qui garantit auprès des acquéreurs leur professionnalisme et leur sens de la responsabilité.

Étape 1 : Avant l'achat

Le promoteur

La réputation du promoteur

N'hésitez-pas à vous renseigner sur la réputation du promoteur. A défaut du label de qualité (en cours d'élaboration par la FNPI), il est important de vous assurer du professionnalisme du maître d'ouvrage et de la qualité de ses précédentes réalisations.

Beaucoup de gens s'improvisent promoteur et ne connaissent pas suffisamment le métier pour vous délivrer un niveau de prestations et de sécurité suffisant. Renseignez-vous encore une fois autour de vous, auprès des professionnels de l'immobilier et d'anciens clients du promoteur ou à la fédération.

Transparence

Après le lancement de la charte d'éthique par la fédération, en novembre 2008, et les actions qui s'en sont suivies (comité d'éthique, normalisation des relations avec la DGI, labellisation…), la FNPI a proposé à ses membres des mesures d'accompagnement à même de renforcer le climat de confiance avec les citoyens et les pouvoirs publics.

Afin d'aller vers la voie de la transparence et confirmer la volonté de la fédération de ne ménager aucun effort pour la professionnalisation du secteur de l'immobilier au Maroc, l'ensemble des promoteurs membres de la FNPI se sont engagés à afficher les prix de leurs projets immobiliers dans leurs supports de communication et d'en déclarer la totalité.

Tout promoteur immobilier socialement responsable et membre de la FNPI s'est, depuis le 1er Juillet 2010, engagé à afficher sur ses supports de communication, les prix des biens proposés.

Étape 1 : Avant l'achat

La qualité

Quelques exemples concernant la qualité de la construction

- Bureau de contrôle

Le bureau de contrôle est un établissement agréé par l'État qui délivre des attestations de conformité quant à la solidité et l'étanchéité de l'ouvrage. Sa mission peut également s'étendre à tous les lots techniques (plomberie, électricité, climatisation, etc.).

Ces bureaux ne sont pas obligatoires. Néanmoins, leur présence atteste de la rigueur professionnelle du promoteur. Ils permettent également au constructeur de souscrire à une garantie décennale. Vous pourrez constater leur présence en questionnant le vendeur ou en lisant le panneau de chantier.

- Ascenseur

La marque de l'ascenseur est un bon indicateur du niveau de qualité du bâtiment. Il faut être prudent quant aux marques peu connues qui peuvent dénoter d'un souci d'économie du promoteur au détriment de la sécurité et de la durabilité.

N'oubliez pas de demander également les délais de garanties accordées par les fabricants (1 à 3 ans).

- Sous-sol

La qualité et la propreté du sous-sol sont souvent un bon indicateur de la qualité générale du bâtiment. C'est un endroit souvent peu visité, révélateur du travail du promoteur. Veillez à relever tout écoulement suspect ou toute trace importante d'humidité.

- Parking, terrasse, box…

Il faut demander au promoteur quelles sont les dépendances, et vérifiez leur accessibilité et leur affectation (en copropriété, rattachées à l'appartement, titrées à part, …).

Étape 1 : Avant l'achat

Les précautions

Service après-vente

Demandez au promoteur ou à son représentant s'il existe un service après-vente. Un bâtiment est rarement exempt de tout défaut. Il faut vous assurer que ce service sera là quand vous aurez besoin de lui.

Le règlement de copropriété et gestion du syndic

Veillez à questionner le vendeur sur le règlement de copropriété et demandez-lui de vous en remettre un exemplaire s'il en possède un.

Vous pouvez également vous adresser au notaire.

Il est important pour vous de savoir si les activités de bureau sont admises ou pas, s'il y a des restrictions quant à la vente des commerces du Rez-de-chaussée (restaurant, café, activités bruyantes, etc.). Il est important également de vous assurer si le promoteur a prévu de prendre en charge lui-même la gestion du syndic ou de la confier à un professionnel, ou s'il n'a tout simplement rien prévu du tout ! Dans ce dernier cas, méfiez-vous ! Beaucoup de bâtiments dépérissent à cause de leur mauvais entretien et la valeur de votre patrimoine avec !

Étape 1 : Avant l'achat

Les garanties

Il est important de savoir si vous disposez de garanties qui engagent la responsabilité du constructeur, ainsi la date de départ des garanties qui n'est pas celle de la livraison, mais la date à laquelle le vendeur a réceptionné les travaux des entreprises qui ont réalisé l'ouvrage.

La garantie de parfait achèvement

Elle dure un an et s'applique aux entreprises qui ont réalisé les travaux.

Pendant cette durée, celles-ci sont tenues de réparer tous les dommages constatés et signalés.

Cette garantie ne couvre pas les défauts dus à une usure normale ou au manque d'entretien

La garantie décennale

Pendant 10 ans, elle couvre tous les désordres qui pourraient compromettre la solidité de la construction ou la rendre impropre à sa destination d'habitation : fissures importantes, infiltrations...

Cette garantie ne s'applique pas aux dommages d'ordre esthétiques ni à ceux dus à une usure normale ou à un usage anormal de votre logement.

Étape 1 : Avant l'achat

La copropriété

La vie en copropriété, qui implique que plusieurs personnes physiques soient solidairement propriétaires d'un bien commun, est régie par des règles de droit précises.
Voilà ce qu'il faut au moins savoir :

La copropriété

Dans un immeuble, les copropriétaires sont également propriétaires des parties communes (terrasses, entrée, jardins, escaliers, couloirs,…) au prorata de la surface de leur appartement, exprimé en parts. Ainsi, un copropriétaire qui possède 100/1000ème des parts possède 10% des parties communes.
La décision des parties communes qui vous appartient est précisée dans votre titre de propriété.
Les parties communes sont, par définition, destinées à l'usage général, les parties privées étant réservées à la vie de chacun.

- Le règlement de la copropriété

Le règlement de copropriété fixe les règles de vie en commun. Il détermine les parties communes et les parties privatives, leurs conditions de jouissance, ainsi que les charges communes et leur répartition entre copropriétaires. Il est donc indispensable de respecter ses dispositions.

- La répartition des charges

Les charges de copropriété sont normalement réparties sur les copropriétaires selon les quotes-parts de chaque fraction divise.
Cependant, les copropriétaires ont le choix de répartir leurs charges communes selon toute autre clé de répartition qui leur paraîtrait équitable, par exemple :

- La répartition à parts égales

Répartition selon les quotes-parts pondérées selon l'utilisation des équipements communs (ascenseurs, garage) ;
Répartition selon des masses budgétaires différentes (magasins, appartements, bureaux).

Étape 2 : Durant l'achat

Le compromis de vente

Une fois qu'un accord est trouvé, un compromis de vente doit être signé permettant de préciser les modalités de la vente. Ce compromis n'est pas nécessaire dans le cas d'un règlement au comptant où on peut alors directement signer un contrat définitif. Il l'est par contre dans le cas où le bien n'est pas encore immatriculé (pas de titre Foncier), ou qu'il n'a pas de certificat de conformité (permis d'habiter).
Bien que ce ne soit pas obligatoire, nous recommandons aux acquéreurs de passer par un notaire pour la rédaction du compromis de vente. Le notaire vous garantit un maximum de précautions et veille à la préservation de vos droits en cas de litige.
Le compromis de vente doit obligatoirement préciser les points suivants :

Description du vendeur

Si c'est une personne physique : identité, CIN, adresse…
Si c'est une société : nom, forme juridique, capital, siège social, identité de son représentant

Description du ou des acheteurs (idem vendeur)
Nature du bien

- Situation (adresse précise),
- Surface détaillée : habitable, terrasses ou balcons éventuels, parking etc…
- Dénomination
- Numéro de Titre Foncier et des fractions divises (si disponibles)
- Consistance (nombre de pièces, cuisine, SDB etc…)
- Éventuellement un plan ou un cahier des charges précisant la nature du bien (matériaux etc…)

Prix et mode de règlement

Délais (et pénalités éventuelles en cas de non-réalisation)

Conditions suspensives

Le compromis n'est pas nécessairement légalisé. S'il est établi par une société, il doit être imprimé sur papier à en tête avec le cachet de la société. Il est généralement édité en trois exemplaires : pour l'acheteur, le vendeur et l'organisme de crédit.

Étape 2 : Durant l'achat

Le dossier de crédit

Afin de pouvoir choisir au mieux les conditions de crédit les mieux adaptées à ses attentes d'une part, et d'autre part pour choisir l'organisme de crédit qui offre les meilleurs avantages, l'acquéreur doit nécessairement se pencher préalablement à sa demande de prêt sur un ensemble d'éléments :

Le montant du crédit (la quotité de financement)

Celui-ci varie d'un organisme à l'autre et peut être calculé soit sur la base de la valeur à l'acte (du compromis de vente) soit sur la base de la valeur d'expertise (payante ou gratuite selon les banques), soit sur la base de la valeur vénale du bien à acquérir.

Selon le cas, cette quotité de financement peut varier de 70 à 100%. Il convient alors de bien se renseigner avant toute décision en comparant le montant du financement proposé par chaque organisme de crédit.

Par exemple, un appartement de 100 m² à 6.500 dh/m² ayant donc pour valeur vénale 650.000 dh pourrait être ainsi financé à hauteur de 650.000 dh x 75% = 487.500 dh ou en totalité.

Cependant, il y a lieu de préciser que le crédit qui sera octroyé à l'acquéreur sera plutôt déterminé en fonction de ses revenus.

Le taux d'endettement (ou taux de charge / capacité d'endettement)

Le revenu de l'acquéreur contribue largement au calcul du montant de son crédit qui dépend également de son niveau d'endettement.
Ainsi, et d'une manière générale, les organismes de crédit fixent le taux d'endettement global de l'emprunteur entre 35 et 45% de ses revenus nets et peuvent aller jusqu'à 50% selon les cas.
Par exemple, pour un salaire mensuel net de 10.000 dh, le taux d'endettement global (tous crédits confondus) est de 10.000 dh x 50% = 5.000 dh.
Ainsi, dans ce cas, la mensualité que peut supporter cet emprunteur ne peut en aucun cas dépasser 5.000 dh.

Étape 2 : Durant l'achat

Le dossier de crédit

La durée du crédit

En règle générale, la durée maximum d'un crédit logement est de 15 ans.
Cependant, dans certains cas on peut rencontrer des durées pouvant atteindre 25 ans.

L'âge maximum

L'âge maximum à la dernière échéance ne peut en principe dépasser 65 ans (pour des raisons liées à l'assurance et à l'âge de la retraite).

Le taux

On distingue deux types de taux sur le marché :

- Le taux fixe : Celui-ci est fixé au départ dans le contrat de prêt et il demeure valable pour toute la durée du crédit. En conséquence, les mensualités restent stables pour toute cette période. En cas de baisse des taux sur le marché (pour un crédit qui dure en principe 15 ans), l'emprunteur ne pourra en aucun cas en bénéficier. Les taux fixes se situent entre 5 et 7%.

- Le taux variable : Contrairement au précédent, celui-ci est fonction de l'évolution des taux du marché qui lui servent de référence. Par voie de fait, il peut subir des variations à la hausse comme à la baisse qui doivent être en principe plafonnées. Le taux variable est certes attractif du fait aussi qu'il est souvent plus bas que le taux fixe mais, en revanche, il faut veiller à bien cerner les taux de référence qui ont permis de calculer le taux applicable ainsi que leur évolution. Cependant, l'emprunteur bénéficie de la faculté, en cas de variation à la hausse, de revenir au taux fixe une seule fois pendant la durée du crédit.

Nous conseillons vivement à l'acquéreur de bien s'informer et de bien comprendre les mécanismes liés à ce type de taux.

Important : Il y a lieu de préciser que les taux affichés sont souvent en hors taxes. Il faut donc exiger des mensualités (des simulations) en TTC (TVA de 20% comprise).

Étape 2 : Durant l'achat
Le dossier de crédit

L'assurance

En règle générale, les crédits logement sont assortis d'une assurance qui couvre les risques suivants :

- Le décès ;
- L'invalidité ;
- L'incapacité ;
- L'incendie.

Certaines banques proposent en sus une couverture dite multirisques habitation.
S'agissant des primes d'assurance supportées par l'emprunteur ainsi que leurs modalités de règlement, on rencontre plusieurs formules :

- La prime unique : Au moment de l'octroi du crédit, l'emprunteur devra s'acquitter de la totalité de la prime d'assurance.

- La prime périodique : Selon les organismes, cette prime est redevable sur des périodes mensuelles, trimestrielles, voire annuelles.

Les frais de dossiers

Il est important de rappeler que le taux ne prend pas en considération les frais de dossier exigés par l'organisme prêteur, et qui se situe aux alentours de 0,5% sur le montant du crédit avec parfois un minimum de 1.000 dhs et un maximum de 3.000 dhs.

Critères de choix

A la lumière de tout ce qui précède, l'emprunteur devra collecter toutes ces informations, les comparer objectivement, comme il peut également demander conseil à un professionnel (notaire, conseiller fiscal, conseiller juridique, …).
Par ailleurs, l'acquéreur doit vérifier auprès de l'organisme de son choix si celui-ci offre les avantages suivants :

- Possibilité de différer le remboursement du crédit ;
- Possibilité de rembourser tout ou partie du crédit ;
- Possibilité de réduire ou d'augmenter la durée du crédit à sa guise.

Toutefois, l'expérience nous démontre que l'option va à coup sûr vers l'organisme qui aura offert le meilleur taux, pour le maximum de crédit avec un minimum de frais.

Étape 2 : Durant l'achat

La visite de livraison

Attention, cette visite n'est pas obligatoire par la loi.
C'est un moment important, puisqu'elle va vous permettre de vérifier la bonne conformité des travaux réalisés et de vous assurer du bon fonctionnement des différents équipements.

Quand effectuer la visite ?

Avant la signature du contrat définitif

Que vérifier au cours de cette visite?

- Les revêtements
Le carrelage (le remplissage des joints, les espaces entre les carreaux, la propreté des carreaux, le bon collage des carreaux, …).
Le marbre (le ponçage, …).

- La plomberie
L'appareillage sanitaire
La robinetterie
Les fuites
Le chauffe-eau (attention : ne jamais l'allumer à vide)

- L'électricité
Le tableau de protection
La puissance installée
La pose des prises électriques et des interrupteurs.

- La menuiserie
Les portes (ouvrir et fermer)
La quincaillerie
La menuiserie aluminium (l'étanchéité et la fermeture)
Les volets roulants.

- Les équipements de cuisine
Faire fonctionner les appareils

LA LEVÉE DES RESERVES DOIT SE FAIRE AVANT LA SIGNATURE DU CONTRAT DEFINITIF

- L'ascenseur
Faîtes-le fonctionner
Vérifier l'existence d'un contrat d'entretien

- Le local compteurs
Téléphone : vérifier le nombre de lignes disponibles et Internet

Étape 3 : Après l'achat

Le contrat de vente définitif

Le contrat est-il équilibré ? La personne est-elle habilitée à signer ? Le règlement est-il assuré ? Autant de questions qui impliquent bonne foi et confiance, essentielles dans ce type d'actes.

Avant la signature, il serait plus prudent de consulter certains documents officiels tels que : le certificat de propriété, le règlement de copropriété, le plan cadastral, …).

- Comment cela se passe ?
On réunit l'acquéreur, le vendeur et, éventuellement, le rédacteur de l'acte. En cas de crédit, le vendeur doit avoir une lettre d'engagement de la banque qui lui garantit qu'une fois les formalités accomplies, il recevra le chèque correspondant au montant du crédit alloué. Le contrat est aussi une quittance pour la partie financée par les fonds propres de l'acquéreur.

Les contrats sont ensuite légalisés (20 dh par feuille et 2 dh par signature) et la personne désignée pour effectuer les formalités enregistre l'acte et immatricule le bien à la Conservation Foncière. Un certificat est ensuite remis à l'organisme de crédit attestant de l'hypothèque à son profit (+ d'autres documents) qui remet alors le chèque directement au vendeur. Ce dernier peut remettre les clés soit lors de la signature du contrat, soit lors du règlement définitif selon accord entre les parties.

- Le détail des frais d'actes
Même chose que pour l'acte notarié sans la Taxe Notariale (0,5 %) et, éventuellement, les honoraires du rédacteur de l'acte.

- L'emménagement
Ça y est. Votre logement est prêt et les travaux sont finis. Vous pensez déjà à la crémaillère mais ne vous précipitez pas. Il vous reste encore plusieurs étapes à franchir.

Étape 3 : Après l'achat

Le contrat de vente définitif

Vous avez le choix entre deux formules : le contrat notarié ou sous seing privé.

Le contrat notarié

Comme son nom l'indique, ce contrat est rédigé par un notaire. Il n'est pas obligatoire au Maroc sauf dans certains cas particuliers : par exemple, s'il est exigé par l'organisme de crédit.
Il est établi en un seul exemplaire, non légalisé (la signature du notaire faisant foi) et conservé dans son étude. D'autres exemplaires peuvent être délivrés sur simple demande, chacun étant signé par le notaire et s'appelant une « expédition ».
L'avantage principal du contrat notarié est la sécurité de la transaction pour les deux parties, et ce, pour les raisons suivantes :

- Les avantages :

Le notaire est un professionnel dans ce domaine, de par sa formation et les stages qu'il a nécessairement effectué avant de pouvoir exercer.
Il est responsable auprès des deux parties en présence du bon déroulement de la vente ;
La Taxe Notariale (voir plus bas) sert à alimenter un fond permettant de rembourser d'éventuelles victimes de transactions « malheureuses » ;
Il s'occupe de toutes les formalités, aussi bien auprès de l'organisme de crédit que de l'administration.

Les honoraires du notaire se situent à environ 1% du montant de la transaction. De plus, le notaire consigne tout ou partie du règlement (dans l'intérêt de l'acquéreur), et le vendeur doit donc attendre que les formalités soient achevées, pour être payé.

- Comment cela se passe ?

Une fois que le notaire a réuni toutes les pièces, une réunion se tient entre les trois parties pour la signature du contrat. L'acquéreur règle en principe le montant partiel ou total (si crédit) de la transaction et les frais d'actes détaillés comme suit. Il a alors la jouissance immédiate du bien (il prend ses clés et les documents lui permettant de s'abonner aux services de distribution d'eau et d'électricité) ; mais ne sera réellement propriétaire qu'après la fin de la procédure.

Étape 3 : Après l'achat
Le contrat de vente définitif

Le contrat « sous seing privé »

Il peut être rédigé par un avocat, par un conseiller juridique, par un écrivain public ou n'importe qui d'autre, et n'engage que la responsabilité des signataires.
Il est établi en autant d'exemplaires que nécessaire et au minimum 5 légalisés répartis comme suit :

- Un pour l'acquéreur
- Un pour le vendeur
- Un pour la commune
- Un pour l'enregistrement
- Un pour la Conservation Foncière

On peut en légaliser d'autres pour par exemple l'organisme de crédit ; ou faire des photocopies certifiées conformes des originaux si besoin est.
Il est peut-être moins coûteux que l'acte notarié mais présente plusieurs inconvénients : Il s'agit essentiellement d'une mauvaise rédaction de l'acte, par malveillance ou incompétence, et qui peut entraîner de nombreux problèmes dont le refus par la Conservation Foncière d'immatriculer le bien ou un surcoût concernant les frais d'actes.

Le détail des frais d'actes :

Nature	Coût
Enregistrement	• 2,5 % du montant de la vente = Taux réduit, si 1ère vente ou usage habitation pour un appartement • 5 % : Taux normal
Conservation Foncière	• 1 % du montant de la vente
Hypothèque	• 1 % du montant du crédit
Honoraires	• Entre 0,5 et 1 % du montant de la vente
Taxe notariale	• 1% du montant de la vente
Frais de dossiers certificats …	• De 0 à 2.000 dh, selon les cas, etc.

Étape 3 : Après l'achat

L'après livraison

Après la levée des réserves, le promoteur vous remet vos clés à la signature du contrat et du règlement du solde de votre logement.

Que vous reste-t-il à faire ?

Il faut souscrire vos abonnements aux différents services :
Pour tous les abonnements tels que l'eau et l'électricité, il faut faire les démarches auprès des régies concernées. Le promoteur doit vous remettre la copie de la facture avec laquelle il a payé ses droits de branchements.
Au moment où vous résiliez les abonnements de votre ancienne adresse, faites effectuer les transferts pour la nouvelle. Faites de même pour votre abonnement téléphonique.

- Il faut modifier vos pièces d'identité:
Carte d'identité nationale
Permis de conduire
Carte grise

- Il faut prévenir le bureau de poste de votre précédente adresse pour qu'il fasse suivre votre courrier.

- Il faut aussi prévenir :
• Les centres des impôts de votre ancien et de votre nouveau domicile
• Votre banque
• Vos employeurs
• Votre assureur
• Votre syndic, si vous êtes propriétaire du logement que vous quittez.
• Votre propriétaire, si vous êtes locataire
(par lettre recommandée pour résilier votre contrat de bail)
• Les écoles de vos enfants

Étape 3 : Après l'achat

L'assurance

L'assurance multirisques habitation

Dès le jour de livraison, vous avez la possibilité d'assurer votre domicile contre les risques d'incendie, de dégâts des eaux et autres.

L'assurance multirisques habitation couvre tous les risques de la vie quotidienne : incendie, dégâts des eaux, vol, responsabilité civile (pour indemniser les victimes de vos dommages), tempêtes, …

Le montant de votre assurance dépend du type et de la surface du logement à assurer, de sa localisation et de la valeur déclarée des objets et meubles qu'il contient.

Demandez à un assureur de vous établir un devis afin que vous puissiez prendre une décision en connaissance de cause.

Étape 3 : Après l'achat

Les obligations fiscales

A l'acquisition d'un bien immobilier au Maroc, l'acquéreur est soumis à quelques obligations fiscales et administratives dont les principales sont fournies à titre indicatif et assujetties à des fluctuations.
Il convient de savoir que l'intégralité des frais et droits consécutifs à l'acquisition d'un bien immobilier est à la charge de l'acquéreur. Ils sont composés du droit d'enregistrement, de droits de timbres, de taxes, de frais d'obtention des pièces administratives et des honoraires du notaire.

Frais d'acquisition

Ces frais d'acquisition comprennent, en particulier, les droits d'enregistrement, les frais d'inscription à la conservation foncière, droit d'hypothèque et les honoraires du notaire.

- Pour le Contrat préliminaire de vente en état futur d'achèvement:

• Droit d'enregistrement et taxe sur les actes et conventions : 200 Dh ;

- Pour le Contrat définitif de vente:

• Droit d'enregistrement et taxe sur les actes et conventions : 3 % du prix de vente;

• Droit de la conservation foncière :
1% + 75dh + 150dh pour deux certificats de propriété ;

• Droit d'hypothèque, en cas de financement bancaire, entre 0.5% et 1% du montant du prêt bancaire.

Après acquisition

Après l'acquisition d'un bien immobilier, l'acquéreur est redevable à l'Etat de plusieurs types de taxes, à savoir :

- Taxe d'habitation

La taxe d'habitation porte annuellement sur les immeubles bâtis et les constructions de toutes natures occupées en totalité ou en partie par leurs propriétaires à titre d'habitation principale ou secondaire ou mis bénévolement par lesdits propriétaires à la disposition de leurs conjoints, ascendants ou descendants, à titre d'habitation, y compris le sol sur lequel sont édifiés lesdits immeubles et constructions et les terrains y attenant, tels que cours, passages, jardins lorsqu'ils en constituent des dépendances immédiates.

Étape 3 : Après l'achat
Les obligations fiscales

Cette taxe est assise sur la valeur locative du logement.

Cependant, le logement acquis bénéficie de l'exonération de la taxe d'habitation pendant une période de 5 ans suivant la date de leur achèvement.

De même, dans la mesure où votre logement constitue votre habitation principale, vous bénéficiez d'un abattement de 75% sur le montant de la valeur locative servant au calcul de l'impôt.

Les MRE bénéficient, en outre, de la même réduction si le bien immobilier est occupé par leur conjoint, leurs ascendants ou leurs descendants en ligne directe.

- Taxe des services communaux

La taxe des services communaux est établie annuellement sur les immeubles bâtis et les constructions de toute nature au lieu de situation de ces immeubles.

Cette taxe est assise :
• Soit sur la valeur locative servant de base de calcul de la taxe d'habitation, en ce qui concerne les immeubles soumis à cette taxe ;
• Soit sur le montant global des loyers lorsque les dits immeubles sont donnés en location ;
• soit sur la valeur locative lorsqu'ils sont mis gratuitement à la disposition de tiers en ce qui concerne les immeubles non soumis à la taxe d'habitation.

Le taux de la taxe des services communaux est fixé à 10,50% du montant de la valeur locative pour les immeubles situés dans les périmètres des communes urbaines, des centres délimités, des stations estivales, hivernales et thermales.

Étape 3 : Après l'achat

Dispositions fiscales pour les MRE & étrangers

Avantages spécifiques aux MRE

Le législateur marocain a préparé une structure fiscale spécifique aux Marocains Résidants à l'Étranger (MRE), pour lesquels le logement est fiscalement assimilé à la résidence principale quand celle-ci est occupée par des parents ou des ayants-droit.

A cet effet, ils bénéficient de :
• L'exonération pendant les cinq premières années de la taxe d'habitation ;
• L'exonération de la taxe sur les profits immobiliers à l'occasion de la cession au bout de huit ans de résidence d'un bien affecté à l'habitation principale des conjoints ; parents et ayants droits.

Lois flexibles pour les étrangers

Au Maroc, les entrées et sorties de devises sont contrôlées. C'est l'Office des Changes, institution économique dépendant du ministère des finances qui réglemente tous les aspects de contrôle de toutes les entrées et sorties des devises étrangères. Durant les dernières années, des règlements ont été établis pour encourager l'investissement étranger et notamment les investissements immobiliers. Les étrangers résidents et non-résidents au Maroc bénéficient d'un régime de convertibilité totale dont les avantages sont les suivants :

• Transfert facile des montants en devise étrangère vers le Maroc pour financer un bien immobilier (dont la contribution personnelle et les versements mensuels) ;
• Le bail des biens immobiliers financés par des montants provenant de l'étranger ;
• Les bénéfices de la revente du bien immobilier peuvent être rapatriés.

Pour bénéficier de ces avantages, il est important de transférer les fonds provenant de l'étranger sur un compte en dirhams convertibles et de signaler l'acquisition du bien immobilier à l'Office des Changes par l'intermédiaire du notaire.

Étape 3 : Après l'achat

La fiscalité

Fiscalité et taxes sur un bien immobilier acquis

De même qu'un bien possédé par un propriétaire sera soumis à un système de taxes, en général annuelles, la maison ou l'appartement acquis au Maroc feront l'objet d'une taxation.

- Taxe urbaine

L'habitation, principale ou secondaire, est soumise à la taxe urbaine. Cette taxe est assise sur la valeur locative du logement. Cette valeur est révisée tous les cinq ans par une augmentation de 2 %.

Valeur locative (en Dirhams)	Taux
de 0 à 3000	0%
3001 à 6000	10%
6001 à 12000	16%
12001 à 24000	20%
24001 à 36000	24%
36001 à 60000	28%
+ de 60000	30%

Cette taxe ne s'applique pas aux locaux neufs et compléments de construction pendant 5 ans à partir de la date du permis d'habiter.
Les Marocains Résidant à l'Étranger bénéficient d'un abattement de 75 % de la valeur locative.

- Taxe d'édilité

En plus de la taxe urbaine, vous devrez acquitter une taxe applicable sur les immeubles quelle que soit leur destination. Si l'immeuble est destiné à l'habitation principale, vous bénéficiez d'un abattement de 75 % au même titre que pour la taxe urbaine.
Taux applicables :
- 10 % de la valeur locative pour les locaux situés dans les communes urbaines ;
- 60 % de la valeur locative pour les locaux situés dans les zones périphériques des communes urbaines.

Étape 3 : Après l'achat

La fiscalité

Revenus locatifs

En cas d'achat d'un bien déjà loué, ou si vous décidez de louer votre résidence, vous devez en déclarer les revenus, qui sont soumis à l'Impôt sur le Revenu.
Le Barème de l'Impôt sur le Revenu (IR) est le suivant :
(remarque: ce nouveau barème, valable depuis la Loi de Finances 2007, remplace celui de l'IGR).
Taux marginal applicable sur la tranche.

REVENU ANNUEL	IMPOSITION	ABATTEMENT
De 0 à 20.000 dhs	Exonération de l'IR	
De 20.001 à 24.001 dhs	Imposition de 13%	2.600 dhs
De 24.001 à 36.000 dhs	Imposition de 21%	4.250 dhs
De 36.001 à 60.000 dhs	Imposition de 35%	9.560 dhs
Plus 60.001 dhs	Imposition de 44%	14.960 dhs

Étape 3 : Après l'achat

La fiscalité

Impôt sur les plus-values

La plus-value est la différence entre:
le prix de cession, diminué des frais de cession, et le prix d'acquisition, augmenté des frais d'acquisition, des dépenses d'investissement réalisées et des intérêts payés au titre de rémunération de crédits en rapport avec le bien. Le taux appliqué est de 20 %.

Cependant, le montant de la taxe due ne pourra être inférieur à 3 % du prix de cession.

- Conditions d'exonération totale de cet impôt dans les cas suivants (Nouvelles dispositions - Loi de finances de 2005) :

• Profit réalisé sur la cession d'un logement occupé à titre d'habitation principale pendant au moins 8 ans, quel que soit le prix de cession ;
• Profit réalisé à l'occasion de la première vente de logement à caractère social ;
• Profit réalisé par toute personne qui effectue dans l'année civile des cessions d'immeubles dont la valeur totale n'excède pas 60 000 dh ;
• Profit sur les cessions à titre gratuit portant sur les ascendants et descendants, entre époux, entre frères et sœurs.

Cette exonération s'étend dans les mêmes conditions :
• Au conjoint ou aux successeurs directs qui continuent d'habiter l'immeuble ou la partie d'immeuble en cause après le décès du propriétaire ;
• Au propriétaire dont le droit de propriété sur son habitation principale consiste en actions ou parts nominatives dans une société immobilière transparente ;
• Aux Marocains Résidant à l'Étranger pour leur habitation principale au Maroc.

6

DISPOSITIONS RELATIVES AU LOGEMENT SOCIAL AU MAROC

Dispositions spécifiques au logement social

Le nouveau dispositif de logement social mis en place en 2010 s'étale sur une décennie. Les nouvelles mesures du logement social couvrent la période 2010-2020. Ce qui permettra de donner plus de visibilité aux opérateurs et de booster l'investissement tout en renforçant l'offre en production de logement.

Aide directe à l'acquéreur

L'acheteur du logement social bénéficiera d'une réduction immédiate de 20% correspondant à la déduction de la TVA. Cette mesure vise à soutenir directement l'acquéreur.

Habitation principale

Pour bénéficier du logement social et de l'exonération de la TVA, l'acheteur du bien immobilier devra s'engager à occuper le logement à titre d'habitation principale, pendant 4 ans au moins. Une hypothèque sera consentie au profit de l'Etat pendant cette période. Bien entendu, cette mesure a été mise en place afin que l'Etat ait toutes les garanties que le logement, objet de l'incitation fiscale, est bien destiné à sa cible.

Nouvelle définition du logement social

Par ce type d'habitat, l'on entend un appartement dont la superficie varie entre 50 et 100 m2. Cette superficie variable permet la réalisation de plusieurs produits selon l'offre et la demande qui changent d'un quartier ou d'une ville à l'autre. Quant au prix, il est variable avec un maximum de 250.000 DH hors TVA.

Cahier des charges

L'amendement du cahier des charges du logement social intègre de nouvelles prescriptions liées à la qualité et à la sécurité des constructions. Il prévoit le recours obligatoire aux bureaux de contrôle technique, la tenue du cahier du chantier, l'installation des grilles aux fenêtres, la plantation d'un nombre d'arbres correspondant au nombre de logements réalisés d'une hauteur de 3 mètres avec un an d'entretien… Mieux encore, le cahier des charges exige aussi une garantie de l'entretien des bâtiments (étanchéité, canalisations, assainissement, éclairage public à basse consommation…).

Efficacité énergétique

Parmi les nouveautés introduites par le dispositif de relance, des prescriptions relatives à l'efficacité énergétique. Ainsi, les promoteurs concernés seront tenus de produire des logements équipés d'installations et de conduites de chauffe-eau solaire, des douilles de lampes intérieures et d'éclairage public à basse consommation.

AMTECH
ATLANTIC MEDITERRANEAN TECHNOLOGIES

4, rue d'Avignon -2ème étage -Maârif - Casablanca
Tél.: 05 22 36 36 52 / 53 - Fax: 05 22 36 36 54
info@amtech.ma - facebook.com/panasonicmaroc
www.amtech.ma/panasonic

Panasonic
ideas for life

7

ADRESSES UTILES

- Banques 58
- Sites web Ministères 59
- Notaires 62
- Agences urbaines par région 64
- Administrations centrales : Wilayas, Préfectures & Provinces 65
- Directions régionales des impôts 69
- ANCFCC (Agence Nationale de la Conservation Foncière, du Cadastre et de la Cartographie) 70
- Inspection régionale de l'habitat 78
- Associations de protection des consommateurs 79

BANQUES

BANQUE CENTRALE

Bank Al-Maghrib
277, Avenue Mohammed V
Boîte postale 445 - Rabat
Tél. : +212 (0)5 37 70 26 26
Fax : +212 (0)5 37 70 66 67
www.bkam.ma

BANQUES UNIVERSELLES

Al Barid Bank
Angle Bd Ghandi
et Bd Brahim Roudani
N° 798, Bd Ghandi
Casablanca
Tél. : +212 (0)5 22 77 58 58
Fax : +212 (0)5 22 98 37 29
www.albaridbank.ma

Attijariwafa bank
2, Bd Moulay Youssef
Casablanca
Tél. : +212 (0)5 22 29 88 88
Fax : +212 (0)5 22 22 38 25
www.attijariwafabank.com

Banque Populaire du Maroc
101, Bd Zerktouni
Casablanca
Tél. : +212 (0)5 22 20 25 33
Fax : +212 (0)5 22 22 26 99
www.gbp.ma

BMCE Bank
140, Avenue Hassan II
Casablanca
Tél. : +212 (0)5 22 20 03 25
Fax : +212 (0)5 22 26 46 55
www.bmcebank.ma

BMCI
26, place des
Nations Unies - Casablanca
Tél. : +212 (0)5 22 46 11 11
Fax : +212 (0)5 22 29 94 06
www.bmcinet.net/fr/

C.I.H
187, Avenue Hassan II -
Casablanca
Tél. : +212 (0)5 22 47 94 88
Fax : +212 (0)5 22 47 94 94
www.cih.co.ma

Crédit Agricole du Maroc
1, Place Al Alaouyine - B.P.49
Rabat
Tél. : +212 (0)5 37 20 82 19
Fax : +212 (0)5 37 70 78 32
www.creditagricole.ma

Crédit du Maroc
48-58 Bd Mohammed V -
Casablanca
Tél. : +212 (0)5 22 47 74 77
Fax : +212 (0)5 22 27 71 27
www.cdm.co.ma

Société Générale Maroc
55, Bd Abdelmoumen -
Casablanca
Tél. : +212 (0)5 22 43 88 88
Fax : +212 (0)5 22 29 88 09
www.sgmaroc.com

BANQUES
D'INVESTISSEMENT

Attijari Finance Corp
163, Av Hassan II - Casablanca
Tél. : +212 (0)5 22 42 94 39
Fax : +212 (0)5 22 47 64 32

BMCE Capital
140, Avenue Hassan II -
Casablanca
Tél. : +212 (0)5 22 49 89 78
Fax : +212 (0)5 22 48 13 77
www.bmcek.co.ma

CFG Group
5, Rue Ibnou Toufail -
Casablanca,
Tél. : +212 (0)5 22 25 22 25
Fax : +212 (0)5 22 98 39 88
www.cfgmorocco.com

Upline Group
37 Bd. Abdellatif
Ben Kaddour - Casablanca
Tel. : +212 (0)5 22 95 49 60 /61
Fax. : +212 (0)5 22 95 49 62
www.upline.co.ma

AUTRES BANQUES

Arab Bank Maroc
174 Bd Mohammed V -
Casablanca
Tél. :+212 (0)5 22 22 31 52
Fax : +212 (0)5 22 20 02 33
www.arabbank.com

Citibank Maghreb
Sidi Maarouf - Casablanca
Tél. : +212 (0)5 22 48 96 00
Fax : +212 (0)5 22 97 41 97
www.citigroup.com

SITES WEB MINISTÈRES

Chef du gouvernement.
www.cg.gov.ma

Ministère d'Etat.

Ministère de l'Intérieur

Ministère des Affaires étrangères et de la Coopération
http://www.diplomatie.ma/default.aspx

Ministre de la Justice et des Libertés
http://www.justice.gov.ma/

Ministère des Habouss et des Affaires islamiques
http://www.habous.net/

Secrétaire général du gouvernement
http://www.sgg.gov.ma/

Ministère de l'Economie et des Finances
www.finances.gov.m

Ministère de l'Urbanisme et de l'Aménagement du territoire national.

Ministre de l'Habitat et de la Politique de la ville
http://www.mhu.gov.ma/

Ministère de l'Agriculture et de la Pêche maritime
http://www.agriculture.gov.ma/

Ministère de l'Éducation nationale et de la Formation professionnelle
http://www.men.gov.ma/

Ministère de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche Scientifique et de la Formation des Cadres
http://www.enssup.gov.ma/

Ministère de l'Equipement, du Transport et de la Logistique.
http://www.mtpnet.gov.ma/

Ministère de l'Industrie, du Commerce, de l'Investissement et de l'Economie numérique
http://www.mcinet.gov.ma/

Ministère de la Jeunesse et des Sports
http://www.mjs.gov.ma/

Ministère de la Santé
http://srvweb.sante.gov.ma/

Ministère de la Communication, porte-parole du gouvernement
www.mincom.gov

Ministère de l'Energie, des mines, de l'Eau et de l'Environnement.
http://www.mem.gov.ma/
Département de l'Eau
http://www.water.gov.ma/

Ministère du Tourisme.
http://www.tourisme.gov.ma/

Ministère de la Solidarité, de la Femme, de la Famille et du Développement social.
http://www.social.gov.ma/

Ministère de la Culture
http://www.minculture.gov.ma/

Ministère chargé des Marocains Résidant à l'Étranger et des Affaires de la migration
http://www.marocainsdumonde.gov.ma/

Ministère chargé des Relations avec le parlement et la société civile.
http://www.mcrp.gov.ma/

Ministère de l'Artisanat, de l'Economie sociale et solidaire
http://www.artisanat.gov.ma/

Ministère de l'Emploi et des Affaires sociales
http://www.emploi.gov.ma/

Ministère délégué auprès du chef du gouvernement chargé de l'Administration de la Défense nationale.

Ministère déléguée auprès du ministre des Affaires étrangères et de la Coopération
http://www.diplomatie.ma/

Adresses utiles

SITES WEB MINISTÈRES

Ministère délégué auprès du chef du gouvernement chargé des Affaires générales et de la Gouvernance
http://www.affaires-generales.gov.ma/

Ministère délégué auprès du ministre de l'Industrie, du Commerce, de l'Investissement et de l'Economie numérique, chargé du Commerce extérieur

Ministère délégué auprès du ministre de l'Education nationale et de la Formation professionnelle
http://www.men.gov.ma/

Ministère déléguée auprès du ministre de l'Enseignement supérieur, de la Recherche scientifique et de la Formation des cadres,

Ministère délégué auprès du ministre de l'Equipement, du Transport et de la Logistique, chargé du Transport.
http://www.mtpnet.gov.ma/

Ministère délégué auprès du ministre de l'Economie et des Finances, chargé du Budget.
http://www.finances.gov.ma/

Ministère délégué auprès du Chef du gouvernement, chargé de la fonction publique et de la Modernisation de l'Administration
http://www.mmsp.gov.ma/

Ministère déléguée auprès du ministre de l'Energie, des mines, de l'Eau et de l'Environnement, chargée de l'Environnement.

Ministère déléguée auprès du ministre de l'Energie, des mines, de l'Eau et de l'Environnement, chargée de l'Eau

Ministère délégué auprès du ministre de l'Industrie, du Commerce, de l'investissement et de l'économie numérique, chargé des Petites Entreprises et de l'Intégration du Secteur informel

Adresses utiles

NOTAIRES

Chambre du Notariat Moderne du Maroc
41, rue El Oraibi Jilali -ex Foucauld, 1°ét. - Casablanca - Tél.: 05 22 20 98 37 / 49 - Fax :05 22 20 98 58

Chambre Régionale du Notariat Moderne de Casablanca Centre
Président:M. M'Hamed LAHLOU
41, rue Jilali El Ouraibi, angle Bd Med V, 1er étage - Casablanca
Tél. : +212 522 20 98 37/49
Fax : +212 5 22 20 98 58
notairescasablancacentre@gmail.com

Chambre Régionale du Notariat Moderne de Rabat
Président : M. Amine ZNIBER
27, rue Jbal Toubkal, 2ème étage – Agdal, Rabat
Tél. : +212 5 37 77 66 75
Fax : +212 5 37 77 66 76
notairesderabat@hotmail.com

Chambre Régionale du Notariat Moderne du Nord
Président : M. Kamal RACHOUI
4ème étage, N°46, résidence DOS MARES, angle Bd Med V et rue Ibn Katir - Tanger
Tél. : +212 5 39 94 17 05
Fax : +212 5 39 34 09 29
notairesdunord@yahoo.fr

Chambre Régionale du Notariat Moderne de l'Oriental
Président : M. Khalil MOUTTAHID
Bd Med V, Imm. El Baraka, Appt. N°6 - Oujda
Tél. : +212 5 36 70 44 66
Fax : +212 5 36 70 63 00
etude_khalil_mouttahid@hotmail.com

Chambre Régionale du Notariat Moderne de Marrakech Tensift El Haouz
Président : M. Mohamed EL JAZOULI
31, bd Zerktouni, Guéliz, (en face du cinéma Colisée) – Marrakech
Tél. : +212 5 24 43 20 79
Fax : +212 5 24 44 64 29
notairesmarrakech@gmail.com

Chambre Régionale du Notariat Moderne de Meknès Tafilalt
Président : M. Abdessamad HAJIB
12, Angle rue Dakhla (Ex Rue de Paris) et rue d'Accra, 1er étage - Appt. 4 - Meknès
Tél. : +212 5 35 40 44 42
Fax : +212 5 35 40 44 46
mabdessamadhajib@hotmail.com

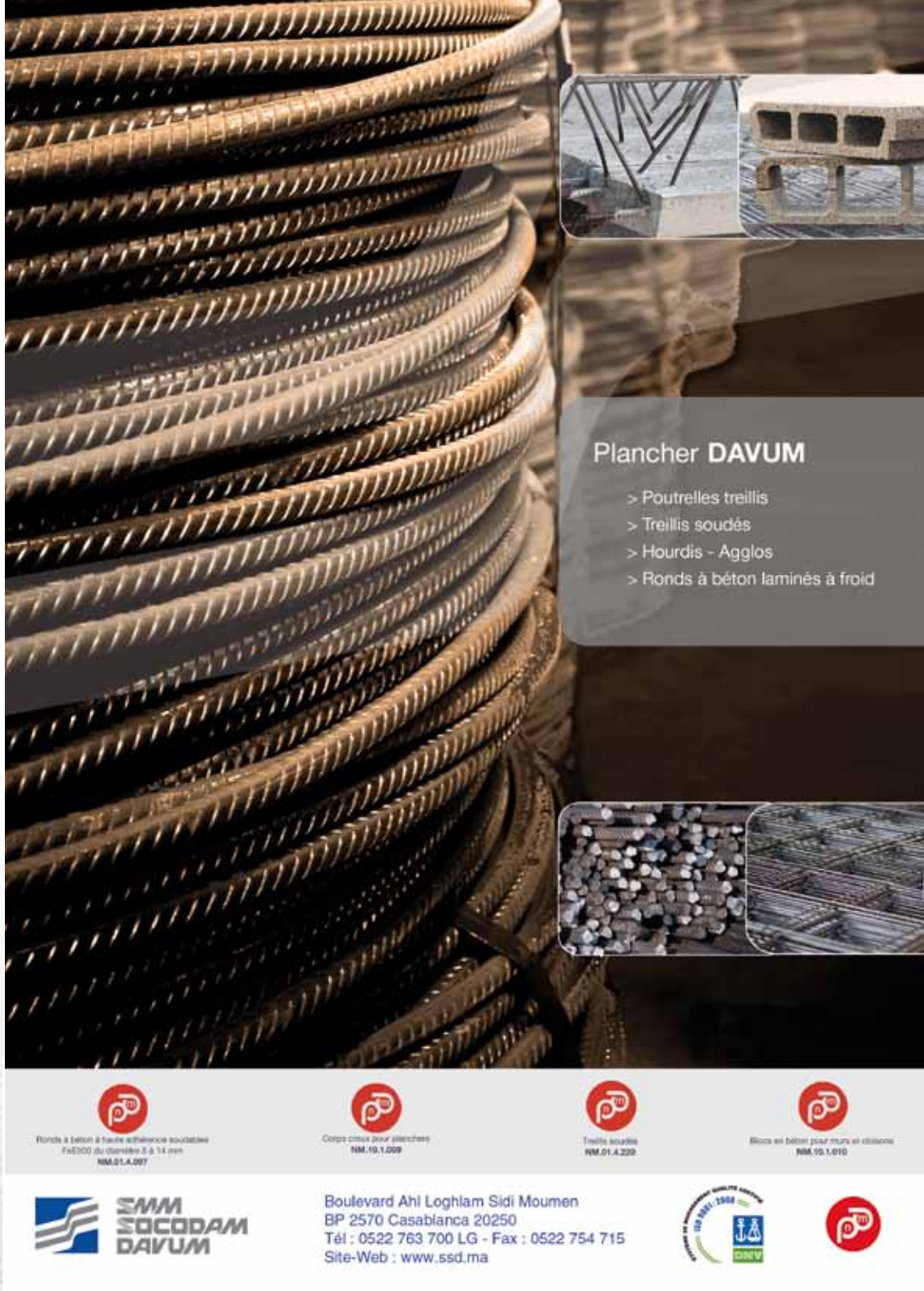
Chambre Régionale du Notariat Moderne de Fès – Taza - Sefrou
Président : M. Abdelaziz SEKKAT
45, Avenue Hassan II, Imm. Al Wataniya, 5ème étage, bureau 501 – Fès
Tél. : +212 (0)5 35 62 02 04/
+212 (0)5 35 65 13 34
Fax : +212 5 35 62 41 36
maitresekkat07@hotmail.com

Chambre Régionale du Notariat Moderne d'Agadir
Président : M. Mutapha AMGHAR
Av Hassan II, 9, Rue de la Foire-Imm. BOUAIDA – Agadir
Tél. : +212 5 28 84 53 59
Fax : +212 5 28 84 53 55
maitreamghar@menara.ma

Chambre Régionale du Notariat Moderne d'El Jadida
Président : M. Mly Ali CHERIF-ALAMI
Résidence Yasmine Immeuble B, Angle Bd Mohamed V et Bd des FAR, 1er étage – El jadida
Tél. : +212 5 23 34 08 17/
Fax : +212 5 23 37 34 74
notairesdedoukkala@gmail.com

Chambre Régionale du Notariat Moderne de Kénitra
Président : M. Zine El Abidine TAOUSSI
24-34, Avenue Hassan II, Résidence My Driss – Kénitra
Tél. : +212 5 37 36 51 54/50
Fax : +212 5 37 36 39 96
cabinet_taoussi@yahoo.fr

Chambre Régionale du Notariat Moderne de Chaouia
Président : M. Chakib GHIATI
2, rue Al Masjid, Bd Med V, Lot.Al Youssr, 1er étage Berrechid
Tél. : +212 5 22 32 46 21 / 22
Fax : +212 5 22 32 46 18
maitrechakibghiatinotaire@yahoo.fr



AGENCES URBAINES PAR RÉGION

AGADIR
Imm. Ibn Tofail, Avenue du Prince Moulay Abdallah - B.P. 36/S
Tél. : 05 28 84 70 07 - 28
Fax : 055 28 84 70 79
Web : www.aua.org.ma
agurb.agadir@iam.net.ma

AL HOCEIMA
Boulevard prince Sidi Mohamed, Quartier Administratif
Tél. : 05 36 60 63 20
Fax : 05 36 60 63 20

BÉNI MELLAL
Boulevard Mohammed V.
B.P.569
Tél. : 05 23 42 09 47 / 48 40 64
Fax : 05 23 48 52 60
aubm@iam.net.ma

CASABLANCA
18, Boulevard Rachidi
Tél. : 05 22 295 704 / 703
Fax : 05 22 223 332

ERRACHIDIA
N° 10 Rue Sidi Abou Abdi Allah
Centre Ville BP 62
Tél. : 05 35 57 46 12/32
Fax : 05 35 57 46 43
contact@auer.gov.ma
au.agenceu@menara.ma

ESSAOUIRA
123 Lotissement Al Mostaqbal
B.P. 409
Tél. : 05 24 47 40 37
Fax : 05 24 4740 38

FÈS
Avenue Allal Ben Abdelllah,
Annexe de la Wilaya, B.P. 2448
Tél. : 05 35 65 12 36 / 93 01 81
Fax : 05 35 65 36 02
Web : www.ausf.org.ma
ausf@iam.net.ma

GUELMIM-ESSMARA
Avenue Med V Al Qods III
GUELMIM.
Tél. : 05 28 77 18 02
boujdouro@yahoo.fr

KHEMISSET
21 Rue Rabat (Hamid Zemmouri)
Lotissement Al Mouna
Tél. : 05 37 55 02 77

KHÉNIFRA
3 Avenue Zerktouni Najah
Fax : 05 35 38 57 39
Antenne MIDELT
72 Route de meknes
Tél. : 05 35 36 0796
Fax : 05 35 36 10 05

KENITRA / SIDI KACEM
382, Avenue Mohammed
V.B.P.1356
Tél. : 05 37 37 85 03 -10
Fax : 05 37 37 84 97
www.auks.gov.ma
auks@iam.net.ma

KALAÂ DES SRAGHNAS
166 Avenue Imam Malik
Tél. : 05 24 414145
Fax : 05 24414129

LAÂYOUNE
B.P. 800
Tél. : 05 28 89 18 12 / 89 25 25
Fax : 05 28 89 19 99
aul@iam.net.ma

MARRAKECH
36, Angle rue Hassan
Benmbarek et Rue Cadi Ayad,
B.P.2052
Tél. : 05 24 43 83 90
Fax : 05 24 43 83 96

MEKNÈS
37, Avenue Yacoub Al Mansour,
B.P. 675 Ville Nouvelle
Tél. : 05 35 51 03 10 / 11
Fax : 05 35 51 03 01
aumk@iam.net.ma

NADOR
80, Boulevard Mohamed V
Tél. : 05 39 84 13 15
Fax : 05 39 84 13 15

OUARZAZATE-ZAGOURA
370 Boulevard mohammed V .
TINGHIR.
Tél. : 05 24 83 20 93
Fax : 05 24 83 20 93
agence_urbaine_oz@yahoo.fr

OUED EDDAHAB-OUSRED
Avenue Hassan II, B.P 459
DAKHLA
Tél. : 05 28 89 78 01
Fax : 05 28 89 77 57
agencedakhla@gmail.com
http://www.audakhla.ma

AGENCES URBAINES PAR RÉGION

OUJDA
Boulevard Mohammed V,
B.P.812
Tél. : 05 36 68 04 13
Fax : 05 36 68 04 10
www.auo.org.ma
auo@iam.net.ma

RABAT - SALÉ
Secteur 17, Hay Riad - RABAT
Tél. : 05 37 56 46 23 / 24
Fax : 05 37 56 46 27
aurs@iam.net.ma

SAFI - EL JADIDA
Boulevard Moulay Idriss 1er
B.P.55
Tél. : 05 24 63 07 / 42 43 45
Fax : 05 24 63 08 99
ausej@iam.net.ma

SETTAT
11, Boulevard Hassan II B.P.532
Tél. : 05 23 40 17 16 23
Fax : 05 23 72 22 34
Web : www.aus.org.ma
aus@iam.net.ma

TANGER
53, Rue Abou Al Alaâ Al Mâari.
B.P.1164
Tél. : 05 39 32 15 10 / 34 07 97
Fax : 05 39 32 15 00
Web : www.autanger.gov.ma
agur.tanger@iam.net.ma

TAZA
Avenue Hassan Bahtat.
B.P.1211, Taza Gare
Tél. : 05 35 28 51 14 /15
Fax : 05 35 28 51 13
autat@iam.net..ma

TÉTOUAN
• Avenue des FAR.
Résidence Florence
Tél. : 05 39 99 76 08 / 99 76 61
Fax : 05 39 99 82 40
aute@iam.net.ma
• 211 Boulevard Mohammed V
Quartier Khemisset Centre
Fax : 05 37 55 73 50
aukhemi7@gmail.com

ADMINISTRATIONS CENTRALES : WILAYAS, PRÉFECTURES & PROVINCES

WILAYA DE LA RÉGION DE RABAT-SALE-ZEMMOUR-ZAERS
Avenue Moulay Slimane - Rabat
Tél. : 05 37 70 70 72 / 70 94 30
Fax : 05 37 70 62 66

PREFECTURE DE SALÉ
Tél. : 05 37 78 16 85 / 78 16 86
Fax : 05 37 78 22 33

PREFECTURE DE SKHIRAT-TEMARA
Avenue Mohammed V - Témara
Tél. : 05 37 74 10 58 / 74 09 39
Fax : 05 37 74 01 80 / 75 75 52

PROVINCE DE KHEMISSET
Avenue Cadi Ayad
Tél. : 05 37 55 27 12 / 55 24 45
Fax : 05 37 55 22 01

WILAYA DE LA RÉGION DU GRAND CASABLANCA
Place Mohammed V
Tél. : 05 22 22 41 83 /22 40 40
Fax: 05 22 47 01 13 / 26 48 44

PREFECTURE D'ARRDT DE CASABLANCA-ANFA
Wilaya du Grand Casablanca
Tél. : 05 22 22 11 87 / 22 41 30
Fax : 05 22 47 44 86

PRÉFECTURE D'ARRDT D'AL FIDA-MERS SOLTANE
5, boulevard Victor Hugo - Casablanca
Tél. : 05 22 81 99 70
05 22 81 99 73
Fax : 05 22 81 99 76

PRÉFECTURE D'ARRDT AIN SEBAA-HAY MOHAMMADI
Beausite, Aïn Sebâa - Casablanca
Tél. : 05 22 35 22 47
05 22 35 22 40
Fax : 05 22 35 92 97

Adresses utiles

ADMINISTRATIONS CENTRALES : WILAYAS, PRÉFECTURES & PROVINCES

PRÉFECTURE D'ARRDT HAY HASSANI
Complexe administratif. BD. Oum Errabii Municipalité Hay Hassani - Casablanca
Tél. : 05 22 90 12 12 / 20 / 21
Fax : 05 22 90 40 00 / 90 54 21

PRÉFECTURE D'ARRONDISSEMENT AIN CHOK
Tél. : 05 22 90 12 12
Fax : 05 22 90 51 39 / 90 54 21

PRÉFECTURE D'ARRDT SIDI BERNOUSSI
Sidi El Bernoussi - Casablanca
Tél. : 05 22 73 21 01-53 58 69
Fax : 05 22 73 22 61 / 73 21 61

PRÉFECTURE D'ARRDT BEN M'SIK
Avenue du 10 mars -Casablanca
Tél. : 05 22 38 38 30 / 37 18 06
Fax : 05 22 38 09 82

PRÉFECTURE D'ARRDT MOULAY RACHID
Avenue Mohamed Bouziane. Casablanca
Tél. : 05 22 56 66 00
Fax : 05 22 55 66 14

PREFECTURE DE MOHAMMEDIA
Boulevard Mohammed V
Tél. : 05 23 32 41 81 - 85
Fax : 05 23 32 79 89

PROVINCE DE NOUACEUR
Tél. : 05 22) 59 02 87 / 88 / 89
Fax : 05 22 90 54 21

PROVINCE DE MEDIOUNA
Tit Mellil - Casablanca
Tél. : 05 22 51 07 77
Fax : 05 22 51 07 79

WILAYA DE LA RÉGION DE SOUSS-MASSA-DRAÂ
Préfecture d'Agadir-Ida Ou Tanane - Agadir
Tél. : 05 28 84 01 08 / 82 21 03
Fax : 05 28 84 04 14

PRÉFECTURE D'INEZGANE-AIT MELLOUL
Préfecture d'Inezgane-Aït Melloul - Inzgane
Tél. : 05 28 83 50 85 / 83 42 19
Fax : 05 28 83 50 98

PROVINCE DE CHTOUKA-AIT BAHA
Province de Chtouka-Aït Baha - Biougra
Tél : 05 28 81 80 02 /11
Fax : 05 28 81 03 00

PROVINCE DE OUARZAZATE
B.P. 74 - Ouarzazate
Tél. : 05 24 88 22 18 / 88 24 86
Fax : 05 24 88 25 68

PROVINCE DE TAROUDANT
Province de Taroudant -Taroudant
Tél. : 05 28 85 25 90 / 85 23 94
Fax : 05 28 85 20 18

PROVINCE DE TIZNIT
Boulevard du Prince Héritier -
Tél. : 05 28 86 21 86 /87 /89
Fax : 05 28 86 20 31

PROVINCE DE ZAGORA
Province de Zagora
Tél. : 05 24 84 72 14
Fax : 05 24 84 82 33 /36

WILAYA DE LA RÉGION TAZA-EL HOCEIMA TAOUNATE
Province d'El Hoceima
Tél. : 05 39 98 20 18 / 98 21 08
Fax : 05 39 98 52 06

PROVINCE DE TAZA
Haut Taza
Tél. : 05 35 27 04 67 / 70 / 71 27
Fax : 05 35 27 00 34

PROVINCE DE TAOUNATE
Siége de la municipalité de Taounate
Tél. : 05 35 62 73 55 / 62 74 98
Fax : 05 35 62 74 95

WILAYA DE LA RÉGION TADLA-AZILAL
Province de Béni-Mellal - Béni-Mellal
Tél. : 05 23 48 20 95 / 48 20 47
Fax : 05 23 48 92 62

PROVINCE D'AZILAL
Province d'Azilal
Tél. : 05 23 45 81 21 / 45 80 72
Fax : 05 23 45 82 92

Adresses utiles

ADMINISTRATIONS CENTRALES : WILAYAS, PRÉFECTURES & PROVINCES

WILAYA DE LA RÉGION DE FÈS-BOULEMANE
Av. Allal Ben Abdellah - Fès
Tél. : 05 35 62 26 53/ 62 27 06
Fax : 05 35 94 04 94

PROVINCE DE MOULAY YACOUB
Route de Meknès - Fès
Tél. : 05 35 64 67 69 / 64 51 51
Fax : 05 35 64 66 64

PROVINCE DE SEFROU
Boulevard Mohammed V
Tél. : 05 35 66 00 61 / 66 07 09
Fax : 05 35 96 98 06 / 66 06 65

PROVINCE DE BOULEMANE
Province de Boulemane - Missour
Tél. : 05 35 58 52 21-61 -65
Fax : 05 35 58 52 68 / 58 51 78

WILAYA DE LA RÉGION DE GUELMIM-ES-SEMARA
Avenue Agadir - Guelmime
Tél. : 05 28 87 23 14 / 87 20 84
Fax : 05 28 87 09 44

PROVINCE DE TATA
Province de Tata
Tél. : 05 28 80 20 05 / 80 24 50
Fax : 05 28 80 21 86

PROVINCE DE D'ASSA-ZAG
Province d'Assa-Zag
Tél. : 05 28 70 00 18 -57 -67
Fax : 05 28 70 00 58 / 70 05 81

PROVINCE D'ES-SEMARA
Province d'Es-semara
Tél. : 05 28 89 91 37 - 39
Fax : 05 28 89 91 14

PROVINCE DE TAN-TAN
Province de Tan-Tan
Tél. : 05 28 87 71 01 -06 -10
Fax : 05 28 87 73 03

WILAYA DE LA RÉGION GHARB-CHERARDA-BENI HSAIN
Place El Maghrib El Arabi - Kénitra
Tél.: 05 37 37 47 31 - 32
Fax : 05 37 37 90 15

PROVINCE DE SIDI KACEM
Province de Sidi Kacem
Tél. : 05 37 59 21 70 / 59 29 70
Fax : 05 37 50 29 29

WILAYA DE LA RÉGION DE LAAYOUNE-BOUJDOUR SAKIA-EL HAMRA
Place Prince Héritier - Laâyoune
Tél. : 05 28 89 40 02 / 89 43 00
Fax : 05 28 89 24 09 / 89 42 50

PROVINCE DE BOUJDOUR
Quartier administratif - Boujdour
Tél. : 05 28 89 60 11-38-39-27
Fax : 05 28 89 61 77 / 89 60 12

WILAYA DE LA RÉGION DE MARRAKECH - TENSIFT - EL HAOUZ
Avenue du 11 janvier, Daoudiyate Marrakech
Tél. : 05 24 43 20 03 / 30 84
Fax : 05 24 30 89 34

PROVINCE DE CHICHAOUA
Province de Chichaoua. B.P. 72
Tél. : 05 24 35 20 32 -33 -34 -35
Fax : 05 24 35 20 42

PROVINCE D'EL HAOUZ
Province d'El Haouz - Tahanout
Tél. : 05 24 48 40 60 -70
Fax : 05 24 48 42 37

PROVINCE D'EL KELAÂ DES SRAGHNA
Province d'El Kelaâ des Sraghna
Tél. : 05 24 41 21 00 / 41 29 40
Fax : 05 24 41 24 47

PROVINCE D'ESSAOUIRA
Province d'Essaouira Tél. : 05 24 78 46 32 -56 / 78 45
Fax : 05 24 78 53 91
05 24 78 35 49

WILAYA DE LA RÉGION DE MEKNES -TAFILALET
Sahat Abdelaziz Bendriss - Meknès
Tél. : 05 35 53 28 31 / 32 / 40
Fax : 055 52 09 88

ROVINCE D'EL HAJEB
Province d'El Hajeb - El Hajeb
Tél.: 05 35 54 36 71 / 54 36 91
Fax : 05 35 54 26 01 / 54 36 76

PROVINCE D'IFRANE
Province d'Ifrane - Ifrane
Tél. : 05 35 56 64 61
05 35 56 62 63
Fax : 05 35 56 61 23

ADMINISTRATIONS CENTRALES : WILAYAS, PRÉFECTURES & PROVINCES

PROVINCE DE KHÉNIFRA
Province de Khénifra - Khénifra
Tél.: 05 35 58 62 76 / 58 63 54
Fax : 05 35 58 70 00

PROVINCE D'ERRACHIDIA
Province d'Errachidia - Errachidia
Tél. : 05 35 57 20 82 -40 -81
Fax : 05 35 57 30 50 / 57 00 01

WILAYA DE LA RÉGION DE OUED EDDA-HAB-LAGOUIRA
Province de Oued Eddahab - Dakhla
Tél. : 05 28 89 70 40 - 41
Fax : 05 28 89 70 05

PROVINCE D'AOUSSERD
Aousserd - Dakhla
Tél. : 05 28 93 07 81 -84
Fax : 05 28 93 04 41 / 93 07 95

WILAYA DE LA RÉGION DE L'ORIENTAL
Boulevard Mohammed V - Oujda
Tél. : 05 36 68 29 01 à 05
Fax : 05 36 68 29 97 / 68 29 58

PROVINCE DE JERADA
Province de Jerada
Tél.: 05 36 82 10 04 / 82 19 80
Fax : 05 36 82 19 42

PROVINCE DE BERKANE
Province de Berkane - Berkane
Tél. : 05 36 61 39 42/61 48 02/
Fax : 05 36 61 99 81

PROVINCE DE TAOURIRT
Route Nationale. N° 6 - Taourirt
Tél. : 05 36 69 93 57 / 69 93 74
Fax : 05 36 69 93 23

PROVINCE DE FIGUIG
Province de Figuig - Figuig
Tél.: 05 36 79 85 74 / 79 81 95
Fax : 05 36 79 80 75

PROVINCE DE NADOR
Province de Nador - Nador
Tél. : 05 36 60 33 65 / 60 34 88
Fax : 05 36 60 77 01

WILAYA DE LA RÉGION DOUKKALA-ABDA
Province de Safi - Safi
Tél. : 05 24 62 31 47 / 62 32 45
Fax : 05 24 62 00 61

PROVINCE D'EL JADIDA
Avenue Houmane El Fatouaki - El Jadida
Tél. : 05 23 34 24 25 -31
Fax : 05 23 34 26 35

WILAYA DE LA RÉGION DE CHAOUIA-OUERDIGHA
B.P. 553 - Settat
Tél. : 05 23 40 39 66 -99 / 40 24
Fax : 05 23 40 20 90 / 40 24 26

PROVINCE DE KHOURIBGA
Province de Khouribga - Khouribga
Tél. : 05 23 56 24 12 / 56 08 50
Fax : 05 23 49 38 53

PROVINCE DE BENSLIMANE
Province de Benslimane - Benslimane
Tél. : 05 23 29 10 03 / 29 06 25
Fax : 05 23 29 12 62

WILAYA DE LA RÉGION DE TANGER
Quartier administratif. B.P. 417
Tél. : 05 39 94 02 77 /73 /72
Fax : 05 39 94 08 46

PROVINCE DE FAHS-ANJRA
Avenue Al Quods -Tanger
Tél. : 05 39 35 17 11 / 35 18 01
Fax : 05 39 36 06 80 / 35 17 28

WILAYA DE TÉTOUAN
Avenue 10 mai - Tétouan
Tél. : 05 39 99 61 12 -14 - 65
Fax : 05 39 99 59 20

PROVINCE DE LARACHE
B.P. 1011 - Larache
Tél. : 05 39 91 26 13 / 91 26 14
Fax : 05 39 91 35 77 / 91 35 62

PROVINCE DE CHEFCHAOUEN
Province de Chefchaouen
Tél. : 05 39 98 63 10 / 98 62 41
Fax : 05 39 98 60 75

DIRECTIONS RÉGIONALES DES IMPÔTS (http://portail.tax.gov.ma)

AGADIR
BP. 16, CP Dakhla, Av. Hassan 1er
Tél. : 05 28 23 30 50 / 23 31 20
c.sentissi@tax.gov.ma

BÉNI MELLAL
Tél. : 05 23 48 24 62

CASABLANCA
Direction Régionale
6, Bd. Rachidi
Tél. : 05 22 22 41 13 / 26 19 21

D. I. P. Pers. morales Casablanca-Sud
Rue 12, Hay Salama I
Tél. : 05 22 27 30 59
e.chafaielalaoui@tax.gov.ma

D.I.P Personnes Physiques Ben M'sik Sidi Othmane
Rue 12, Hay Salama I
Tél. : 05 22 38 91 97

D. I. P. Personnes morales Casablanca Nord:
Bd. Layt Bnou Attia, Hay Al Qods-El Bernoussi
Tél. : 05 22 73 04 84
m.zineddine@tax.gov.ma

D.I.P Personnes Physiques d'Ain Sebaa Hay Mohammadi et Sidi Bernoussi Zenata :
16, Rue d'Epernay
Tél. : 05 22 30 74 45 / 31 18 35
m.bekkar@tax.gov.ma

Direction préfectorale des personnes physiques d'Anfa :
52, Rue d'Agadir
Tél. : 05 22 20 65 42
s.satri@tax.gov.ma

D.I.P Personnes Physiques d'Ain Chock Hay Hassani et de la Province de Nouaceur:
Q. Sidi El Khadir-Hay Hassani
Tél. : 05 22 89 42 49 / 89 35 53
e.bouderka@tax.gov.ma

D. I. P. Personnes morales Casablanca Centre :
24, Bd. Brahim Roudani
Tél. : 05 22 27 16 21 / 27 16 22
s.boualam@tax.gov.ma

D.I.P Personnes Physiques Al Fida Maârif Est
Rue 12, Hay Salama I
Tél. : 05 22 27 83 58

EL JADIDA
Rue Al Farabi
Tél. : 05 23 35 16 76 / 37 39 52
m.hachoumi@tax.gov.ma

FÈS
Rue de Soudan, BP A 43
Tél. : 05 35 62 33 56 / 62 61 11
h.madani@tax.gov.ma

KÉNITRA
Angle Rue Ibn El Benna et Al Quadissia
Tél. : 05 37 37 99 10 / 37 47 76
k.guimimi@tax.gov.ma

MEKNÈS
Bd. Idriss II, BP S 42
Tél. : 05 35 52 46 20 / 52 29 84
h.benhallam@tax.gov.ma

MARRAKECH
Targua-Route de Souihla
Tél. : 05 24 49 05 07 / 49 13 71
m.aittalhiq@tax.gov.ma

MOHAMMEDIA
Angle Abdelmoumen et Mellilia
Tél. : 05 23 32 25 73 / 32 25 21
k.aitbihi@tax.gov.ma

NADOR
Tél. : 05 36 60 62-40
a.badaoui@tax.gov.ma

OUJDA
Imm. des Impôts, Bd. Med Derfoufi, B.P. 720
Tél. : 05 36 68 41 85 / 70 43 62
a.oucharia@tax.gov.ma

RABAT
Av. Hassan II Rue du Tchad BP.1009
Tél. : 05 37 27 70 52 / 27 71 81
m.saubry@tax.gov.ma

SETTAT
Bd. Zerktouni,
Hay Smaala, BP 610
Tél. : 05 23 40 35 68 / 40 30 95
c.khalloq@tax.gov.ma

TANGER
Rue Abi Jarir Tabari
Tél. : 05 39 94 09 80 / 05 39 94 02 84
b.lazrak@tax.gov.ma

TÉTOUAN
Av. Hassan II, B.P 69
Tél. : 05 39 96 44 10 / 96 68 14
i.zerhouni@tax.gov.ma

CONTACTS DES SERVICES EXTÉRIEURS DE L'AGENCE NATIONALE DE LA CONSERVATION FONCIÈRE, DU CADASTRE ET DE LA CARTOGRAPHIE

AGADIR
Conservation Foncière
Cité Administratif, BP 21/S
Tél. : 06 60 10 27 35 -
Fax : 05 28 84 07 49
cf.agadir@ancfcc.gov.ma

Cadastre
Place des administrations
Publiques, BP 23/S
Tél. : 06 60 10 27 36
Fax : 05 28 84 43 11
cad.agadir@ancfcc.gov.ma

AL HOCEIMA
Conservation Foncière
Quartier Mirador, rue Al Azhar,
BP 86
Tél. : 06 60 10 27 37 -
Fax : 05 39 98 27 31
cf.alhoceima@ancfcc.gov.ma

Cadastre
Rue jamaa zaitouna, BP 333
Tél. : 06 60 10 27 38
Fax : 05 39 98 29 86
cad.aihoceima@ancfcc.gov.ma

AZILAL
Conservation Foncière
Angle Avenue Hassan II et
Hansali, BP 165
Tél. : 06 60 10 27 39
Fax : 05 23 45 86 01
cf.azilal@ancfcc.gov.ma

Cadastre
Angle Boulevard Hassan II &
Hanssali. BP 63
Tél. : 06 60 10 27 40
Fax : 05 23 45 89 11
cad.azilal@ancfcc.gov.ma

BENGUERIR
Conservation Foncière
Avenue Med V. BP 100
Tél. : 06 60 10 27 45
Fax : 05 24 31 79 10
cf.benguerir@ancfcc.gov.ma

Cadastre
Avenue Mohammed V
Tél. : 06 60 10 27 46
Fax : 05 24 31 79 07
cad.benguerir@ancfcc.gov.ma

BÉNI MELLAL
Conservation Foncière
Angle Av. Hassan II et Abdelkrim El
Khattabi. Q.Administratif - BP 512
Tél. : 06 60 10 27 41
Fax : 05 23 48 55 70
cf.benimellal@ancfcc.gov.ma

Cadastre
Quartier Administratif. BP 519
Tél. : 06 60 10 27 42
Fax : 05 23 48 24 17
cad.benimellal@ancfcc.gov.ma

BENSLIMANE
Conservation Foncière
Quartier Administratif, route de
Mohammedia. BP 251
Tél. : 06 60 10 27 42
Fax : 05 23 29 14 65
cf.benslimane@ancfcc.gov.ma

Cadastre
Nouveau bloc Administratif,
Route Mohammedia. BP 82
Tél. : 06.60.10.27.44
Fax : 05.23.29.14.63
cad.benslimane@ancfcc.gov.ma

BERKANE
Conservation Foncière
Avenue Prince Sidi Mohamed
n° 101. BP. 228
Tél. : 06 60 10 27 50 -
Fax : 05 36 61 31 77
cf.berkane@ancfcc.gov.ma

Cadastre
42, Avenue Prince My Abdellah,
Hay Hassani. BP. 69
Tél. : 06.60.10.27.50
Fax : 05.36.61.23.48
cad.berkane@ancfcc.gov.ma

BERRECHID
Conservation Foncière
Av. Moussa Ibn Noussair. BP 292
Tél. : 06 60 10 27 47
Fax : 05 22 32 47 91
cf.berrechid@ancfcc.gov.ma

Cadastre
7, Bd Mohammed V. BP 292
Tél. : 06 60 10 27 48
Fax : 05 22 33 60 57
cad.berrechid@ancfcc.gov.ma

CASA ANFA
Conservation Foncière
10, 11, 12 Bd Rachidi et Place
Med V. BP 16 223.
Tél. : 06 60 10 27 57
Fax : 05 22 26 25 31
cf.casaanfa@ancfcc.gov.ma

Cadastre
10, Bd Rachidi, place
Mohammed V. BP 16248
Tél. : 06 60 10 27 58
Fax : 022 26.25 32
cad.anfa@ancfcc.gov.ma

CONTACTS DES SERVICES EXTÉRIEURS DE L'AGENCE NATIONALE DE LA CONSERVATION FONCIÈRE, DU CADASTRE ET DE LA CARTOGRAPHIE

CASA AÏN CHOK
Conservation Foncière
Bd Baghdad . BP 7073,
Casablanca, BP 7726
Tél. : 06 60 10 27 51
Fax : 05 22 80 00 89
cf.casaainchok@ancfcc.gov.ma

Cadastre
10. Bd. Rachidi. BP 5683
Tél. : 06 60 10 27 52
Fax : 05 22 27 62 62
cad.ainchock@ancfcc.gov.ma

CASA AIN SBAÂ
Conservation Foncière
237, Avenue de la Plage. BP 2608.
Tél. : 06 60 10 27 56
Fax : 05 22 34 38 72
cf.casaainsbaa@ancfcc.gov.ma

Cadastre
Bd Fouarate, Hay Mohammadi
Tel. : 06 60 10 27 56
Fax : 05 22 60 17 47
cad.ainsbeaa@ancfcc.gov.ma

CASA AL FIDA
Conservation Foncière
Rond-point la Gironde, rue Ifni,
BP 4178
Tél. : 06 60 10 27 63-
Fax : 05 22 45 10 67
cf.casaalfida@ancfcc.gov.ma

CASA ALMAÂRIF
Conservation Foncière
10, Bd Rachidi, BP 16039.
Tél. : 06 60 10 27 64
Fax : 05 22 48 04 74
cf.casaalmaarif@ancfcc.gov.ma

CASA BERNOUSSI – ZNATA-SIDI MOUMEN:
Conservation Foncière
41 Av. Al Mokhtar Ben Ahmed
El Garraoui, Hay Saada, Sidi
Bernoussi, BP 3849.
Tél. : 06 60 10 27 59
Fax : 05 22 73 81 88
cf.casabernoussi@ancfcc.gov.ma

CASA HAY HASSANI
Conservation Foncière
Quartier Administratif près de la
préfecture de Hay Hassani,
BP 12012.
Tél. : 06 60 10 27 53
Fax : 05 22 93 42 10
cf.casahayhassani@ancfcc.gov.ma

Cadastre
Quartier Administratif près de la
préfecture de Hay Hassani
Tél : 06 60 10 27 54
cad.hayhassani@ancfcc.gov.ma

CASA NOUACEUR
Conservation Foncière
Route 109, Ikamat Laoouija
M'Hamed, Bouskoura- BP 250
Tél. : 06 60 10 27 62
Fax : 05 22 59 06 40
cf.casanouaceur@ancfcc.gov.ma

CASA SIDI OTHMANE
Conservation Foncière
Hay Salama 1, Avenue Maati Ben
Ziad, Sidi Othmane, BP 6655.
Tél. : 06 60 10 27 60
Fax : 05 22 57 50 61
cf.sidiothmane@ancfcc.gov.ma

Cadastre
Avenue Maati Ben Ziyad, Hay
Salama 1, Sidi Othmane,
Tél. : 06 60 10 27 61
Fax : 022 37 26 02
cad.benmsik@ancfcc.gov.ma

DAKHLA
Conservation Foncière
Bd Abderrahim Bouabid, n°167.
BP. 171
Tél. : 06 60 10 27 65
Fax : 05 28 89 81 48
cf.dakhla@ancfcc.gov.ma

Cadastre
Bd. Abderrahim Bouabid, N° 167.
Tél. : 06 60 10 27 66
Fax : 05 28 93 05 83
cad.dakhla@ancfcc.gov.ma

EL HAJEB
Conservation Foncière :
Avenue Mohammed V. BP 176
Tél.: 06 60 10 27 67
Fax: 06 65 10 49 09
05 35 54 25 32
cf.elhajeb@ancfcc.gov.ma

Cadastre
Immeuble 17 Bis, Av. Mohammed
V. BP 177
Tel: 06.60.10.27.68
Fax : 035.54.25.33
cad.elhajeb@ancfcc.gov.ma

EL JADIDA
Conservation Foncière
Angle Av. Med V et FAR, BP 108
Tél.: 06 60 10 27 69
Fax: 06 65 10 49 37/05 23 34
cf.eljadida@ancfcc.gov.ma

CONTACTS DES SERVICES EXTÉRIEURS DE L'AGENCE NATIONALE DE LA CONSERVATION FONCIÈRE, DU CADASTRE ET DE LA CARTOGRAPHIE

Cadastre
Avenue des FAR. BP 3036
Tél. : 06 60 10 27 70
Fax : 05 24 34 33 41
cad.elJadida@ancfcc.gov.ma

EL KELAA SRAGHNA
Conservation Foncière
Quartier Administratif, Av. Med V.
BP 188.
Tél. : 06 60 10 27 71
Fax: 05 24 4120 82
cf.elkelaa@ancfcc.gov.ma

Cadastre
Quartier Administratif, Av.
Mohammed V,BP 193
Tél. : 06 60 10 27 72
Fax : 05 24 41 20 82
Elkalaa@ancfcc.gov.ma

ERRACHIDIA
Conservation Foncière
Av . Dakhla, cité Boutalamine
BP 70
Tél. : 06 60 10 27 73
Fax : 05 35 57 23 09
cf.errachidia@ancfcc.gov.ma

Cadastre
Bd Eddakhla, Quartier
Boutalamine. BP 71
Tél. : 06 60 10 27 74
Fax : 05 35 57 24 71
cad.errachidia@ancfcc.gov.ma

ESSAOUIRA
Conservation Foncière
Av. El Akba-Quartier Administratif.
B P 330.
Tél. : 06 60 10 27 75
Fax : 05 24 78 53 90
cf.essaouira@ancfcc.gov.ma

Cadastre :
Av. El Aakaba. BP 374
Tél. : 06.60.10.27.76
Fax : 05.24.47.25.09
cad.essaouira@ancfcc.gov.ma

FÈS MÉDINA
Conservation Foncière
Bd Chefchaouni, Ville Nouvelle.
BP 3
Tél. : 06 60 10 27 77
Fax : 05 35 62 23 91
cf.fesmedina@ancfcc.gov.ma

Cadastre
Av. Abdellah Chefchaouini. BP 4
Tél. : 06 60 10 27 78
Fax : 05 35 62 22 43
cad.fes@ancfcc.gov.ma

FÈS ZOUAGHA MY YAACOUB
Conservation Foncière
Kasbat Ben Debbab Jnane
Lahrichi. BP 3696
Tél. : 06 60 10 27 80
Fax : 05 35 70 28 03
cf.feszouaga@ancfcc.gov.ma

Cadastre
Avenue Abdellah Chefchaouni.
Tél. : 06 60 10 27 81
Fax : 05.35.93.02.22
cad.feszouagha@ancfcc.gov.ma

FQUIH BEN SALAH
Conservation Foncière
Av. Allal Ben Abdellah, Ait
Bougraine. BP 33.
Tél. : 06 60 10 27 82
Fax : 05 23 43 34 96
cf.fquihbensaleh@ancfcc.gov.ma

Cadastre :
Quartier Administratif Beni Mellal.
Tél. : 06.60.10.27.83
Fax : 06.65.10.53.52
cad.fquihbensaleh@ancfcc.gov.ma

GUELMIME
Conservation Foncière
Lotissement AL Qods, BP 350
Tél.: 06 60 10 27 84 -
Fax: 05 28 77 27 90
cf.guelmime@ancfcc.gov.ma

Cadastre
Lotissement Al Qods, Guelmim,
BP 709
Tél. : 06.60.10.27.85
Fax : 05.28.87.27.38
cad.guelmim@ancfcc.gov.ma

IFRANE
Conservation Foncière
N° 52 Hay El Arz Atlas 2.
BP 230
Tél. : 06 60 10 27 87 -
Fax : 05 35 56 67 47
cf.ifrane@ancfcc.gov.ma

Cadastre
52, Lotissement Atlas 2,
Hay Al Arz . BP 16
Tél. : 06 60 10 27 88
Fax : 05 35 56 70 50
cad.ifrane@ancfcc.gov.ma

INZEGANE AIT MALLOUL
Conservation Foncière
Lotissement n°2, Hay R'mel II.
BP 759
Tél. : 06 60 10 27 89
Fax : 05 28 33 65 30
cf.inzegane@ancfcc.gov.ma

CONTACTS DES SERVICES EXTÉRIEURS DE L'AGENCE NATIONALE DE LA CONSERVATION FONCIÈRE, DU CADASTRE ET DE LA CARTOGRAPHIE

Cadastre
Hay R'mel Inzeggane, BP 2334
Tél. : 06 60 10 27 90
Fax. : 05 28 83 88 54
cad.inzeguane@ancfcc.gov.ma

KARIAT BA MOHAMED
Conservation Foncière
Quartier Administratif, angle Bd
Hassan II et Ibn Khaldoun, BP. 28
Tél. : 06 60 10 27 91
Fax : 05 35 62 84 33
cf.kariat@ancfcc.gov.ma

KÉNITRA
Conservation Foncière :
Angle Rue Hassan Ben Tabit et
Salah Eddine, BP. 238.
Tél.: 06 60 10 27 92
Fax: 05 37 37 33 33/13
cf.kenitra@ancfcc.gov.ma

Cadastre
Av. Arriadia, eau et fôret. BP 400
Tél.: 06 60 10 27 93
Fax: 05 37 37 07 56
cad.kenitra@ancfcc.gov.ma

KHEMISSET
Conservation Foncière :
Av. Khalid Ibn El Walid, BP. 195
Tél. : 06 60 10 27 94
Fax : 05 37 55 23 55
cf.khemisset @ancfcc.gov.ma

Cadastre
Av.Khaled Ibn El Walid. BP 208
Tél. : 06 60 10 27 95
Fax : 05 37 55 26 05
cad.khemisset@ancfcc.gov.ma

KHÉNIFRA
Conservation Foncière
Bd Zerktouni, Route de Tadla.
BP 152
Tél. : 06 60 10 27 96
Fax : 05 35 5863 35
cf.khenifra @ancfcc.gov.ma

Cadastre
Bd. Zerktouni,
rue de Tadla. BP 120
Tél. : 06.60.10.27.97
Fax : 05.55.58.62.98
cad.khenifra@ancfcc.gov.ma

KHOURIBGA
Conservation Foncière
Bd Zellaqua ,BP 193
Tél. : 06 60 10 27 98
Fax : 05 23 56 33 22
cf.khouribga @ancfcc.gov.ma

Cadastre
Avenue Zellaqa. BP 1
Tél. : 06 60 10 27 99
Fax : 05 23.56 22 98
cad.khouribga@ancfcc.gov.ma

LAÂYOUNE:
Conservation Foncière
Bd Zerktouni Hay My Rachid .
BP 474,
Tél. : 06 60 10 28 02
Fax : 05 28 89 12 37
cf.laayoune @ancfcc.gov.ma

Cadastre
BD Zerktouni Hay My Rachid .
BP 443
Tél. : 06 60 10 28 03
Fax : 05 28 89 38 03
cad.laayoune@ancfcc.gov.ma

LARACHE
Conservation Foncière
Lotissement Al Wafae. BP 4389
Tél. : 06 60 10 28 04
Fax : 05 39 52 03 82
cf.larache @ancfcc.gov.ma

Cadastre
Lotissement Al Wafae. BP 4390
Tél. : 06 60 10 28 05
Fax : 05 39 52 07 60
cad.larache@ancfcc.gov.ma

MARRAKECH CHICHAOUA
Conservation Foncière
Lotissement ANNASR N° 43 ,
BP 73
Tél. : 06 60 10 28 06
Fax : 05 24 35 32 52
cf.chichaoua @ancfcc.gov.ma

MARRAKECH SYBA
Conservation Foncière
Lotissement Sidi Youssef ben Ali
III. BP 73.
Tél.: 06 60 10 28 07
Fax: 05 24 40 11 67
cf.marrakechsyba@ancfcc.gov.ma

Cadastre
Lotissement Sidi Youssef ben
Ali III.
Tel. : 06.60.10.28.08
Fax : 05 24 .40.47.76
cad.marsyba@ancfcc.gov.ma

MARRAKECH MENARA
Conservation Foncière
Avenue Moulay AL Hassan,
Guéliz. BP 568
Tél.: 06 60 10 28 09
Fax: 05 24 44 73 35/36
cf.marrakechmen@ancfcc.gov.ma

CONTACTS DES SERVICES EXTÉRIEURS DE L'AGENCE NATIONALE DE LA CONSERVATION FONCIÈRE, DU CADASTRE ET DE LA CARTOGRAPHIE

Cadastre
Av. Ibn Khafaja, Guéliz. BP 918
Tel. : 06.60.10.28.10
Fax : 05 24.44.73.02
cad.marmenara@ancfcc.gov.ma

MARRAKECH HAOUZ
Conservation Foncière
Lot. Alkiraman n°471. BP 57
Tél.: 06 60 10 28 11
Fax: 05 24 48 41 17
cf.marrakechhaouz@ancfcc.gov.ma

MEKNÈS AL ISMAILIA
Conservation Foncière
Lotissement Dior Essalam I, n° 11, route Sifita Riad. B.P 455
Tél.: 06 60 10 28 15
Fax: 05 35 45 26 43
cf. meknesism@ancfcc.gov.ma

Cadastre
18, Lotissement dior Essalam I, Riad. BP 4019
Tél: 06.60.10.28.16
Fax: 05.35.45.48.27
cad.mekismailia@ancfcc.gov.ma

MEKNÈS EL MENZEH
Conservation Foncière
8, Angle rue Idriss 1er et rue Alexandrie, Hamria . BP 53.
Tél.: 06 60 10 28 13
Fax: 05 35 52 10 63
cf.meknesmen@ancfcc.gov.ma

Cadastre
8, Angle rue Alexandrie et rue Idriss 1er, El Menzeh, BP 55
Tél. : 06.60.10.28.14
Fax : 05.35.52.47.18
cad.mekelmenzeh@ancfcc.gov.ma

MIDELT
Conservation Foncière
Avenue Moulay Hassan, BP 62.
Tél. : 06 60 10 28 17
Fax : 05 35 58 34 77
cf.midelt@ancfcc.gov.ma

Cadastre
Bd. Zerktouni, Rue de Tadla, Khenifra
Tél. : 06.60.10.28.18
Fax : 06.65.10.56.40
cad.midelt@ancfcc.gov.ma

MISSOUR BOULMANE
Conservation Foncière
Hay Idari Lotissement Al Qods, Missour
Tél. : 06 60 10 28 19
Fax : 05 35 68 41 19
cf.boulmane@ancfcc.gov.ma

MOHAMMEDIA
Conservation Foncière
Avenue Mohammed V, Quartier administratif, BP 547.
Tél.: 06 60 10 28 20
Fax: 05 23 31 15 70
cf.mohammadia@ancfcc.gov.ma

Cadastre
Bd. Mohammed V. BP 540
Tél. : 06 60 10 28 21
Fax : 05 23 31 44 84
cad.mohammedia@ancfcc.gov.ma

NADOR
Conservation Foncière
Secteur Administratif- rue Ahmed Rifi, BP 1500
Tél. : 06 60 10 28 22
Fax : 05 36 60 60 60
cf.nador@ancfcc.gov.ma

Cadastre
Secteur Administratif rue Ahmed Rifi . BP 1475
Tél. : 06.60.10.28.23
Fax : 05.36.60.73.24
cad.nador@ancfcc.gov.ma

OUARZAZATE
Conservation Foncière
Bd de la ceinture, BP 296
Tél.: 06 60 10 28 24 -
Fax: 05 24 88 22 61
cf.ouarzazate@ancfcc.gov.ma

Cadastre
Quartier administratif.BP 300
Tél. : 06 60 10 28 25
Fax : 05 24 88 25 31
cad.ouarzazate@ancfcc.gov.ma

OUJDA
Conservation Foncière
N°1, Rue Mohamed Derfoufi. BP 728
Tél. : 06 60 10 28 26
Fax : 05 36 6971 99
cf.oujda@ancfcc.gov.ma

Cadastre
Bd Derfoufi, Mourabitine et Adelwahab Morrakchi. BP 706
Tél.: 06.60.10.28.27
Fax : 05.36.68.33.88
cad.oujda@ancfcc.gov.ma

OUJDA ANGAD II
Conservation Foncière
Bd. Mohammed Belkder-Dhar M'Halla
Tél.: 06 60 10 28 28
Fax: 05 36 68 28 93
cf.oujdaangad@ancfcc.gov.ma

CONTACTS DES SERVICES EXTÉRIEURS DE L'AGENCE NATIONALE DE LA CONSERVATION FONCIÈRE, DU CADASTRE ET DE LA CARTOGRAPHIE

Cadastre
Bd Derfoufi.
Tél. : 06.60.10.28.29
Fax: 05.36.68.75.63
cad.oujdaangad@ancfcc.gov.ma

RABAT AGDAL RYAD
Conservation Foncière
Angle El Karam et l'allée Est N° 204 secteur 3, Hay Ryad, BP 2056.
Tél. : 06 60 10 28 32
Fax: 05 37 71 44 57
cf.rabatagdal@ancfcc.gov.ma

Cadastre
204, secteur 3, Angle allée Ouest et Rue El Karam, Hay Ryad.
Tél. : 06.60.10.28.33
Fax : 05.37.71.35.38
cad.rabatryad@ancfcc.gov.ma

RABAT CENTRE
Conservation Foncière
Angle Avenue Moulay Youssef et Rue Sanaa. BP 1035.
Tél. : 06 60 10 28 30
Fax : 05 37 70 09 89
cf.rabatcentre@ancfcc.gov.ma

Cadastre
Rue Sanaa, Rabat, BP 449
Tél. : 06.60.10.28.31
Fax : 06.65.10.53.05
cad.rabathassan@ancfcc.gov.ma

ROMMANI
Conservation Foncière
Route Principale de Rabat et Beni Mellal, BP 165
Tél. : 06 60 10 28 34
Fax : 05 37 51 60 17
cf.rommani@ancfcc.gov.ma

Cadastre
Route Principale de Rabat et Béni Mellal, Rommani . BP 162
Tél. : 06 60 10 28 35
Fax : 05 37 51 67 20
cad.rommani@ancfcc.gov.ma

SAFI
Conservation Foncière
Av. Med V- Ville nouvelle. BP 355
Tél.: 06 60 10 28 36
Fax: 05 24 62 39 87
cf.safi@ancfcc.gov.ma

Cadastre
Av. Mohammed V. Ville nouvelle. BP 15
Tél. : 06 60 10 28 37
Fax : 05 24 62 49 36
cad.safi@ancfcc.gov.ma

SALA AL JADIDA
Conservation Foncière
Av. Bouregrag, Sala Al Jadida, BP 5202
Tél. : 06 60 10 28 40
Fax : 05 37 53 03 02
cf.salaaljadida@ancfcc.gov.ma

Cadastre
Av. Bouregrag Sala Al Jadida, BP 5208
Tél. : 06.60.10.28.41
Fax : 05.37.53.03.03
cad.salaaljadida@ancfcc.gov.ma

SALA MÉDINA
Conservation Foncière
Av. Aïn Madiouna, Bettana. BP 3432
Tél. : 06 60 10 28 38
Fax : 05 37 80 13 27
cf.salmedina@ancfcc.gov.ma

Cadastre
Av. Ain mediouna, Bettana Salé. BP 172
Tél. : 06.60.10.28.39
Fax : 05.37.80.94.24
cad.salemedina@ancfcc.gov.ma

SEFROU
Conservation Foncière
Bd Med Zerktouni. BP 189
Tél. : 06 60 10 28 42
Fax : 05 35 66 14 89
cf.sefrou@ancfcc.gov.ma

Cadastre
Bd. Mohammed Zerktouni, BP 201
Tél. : 06.60.10.28.43
Fax : 05.35.96.92.14
cad.sefrou@ancfcc.gov.ma

SETTAT
Conservation Foncière :
Quartier Administratif. BP 598.
Tél. : 06 60 10 28 46
Fax : 05 23 40 34 34
cf.settat@ancfcc.gov.ma

Cadastre
Quartier Administratif. BP 561
Tél. : 06 60 10 28 47
Fax : 05.23.40.34.62
cad.settat@ancfcc.gov.ma

ARHOURA-SKHIRAT
Conservation Foncière
Route Nationale n°1, Lotissement Essaada n°8 , Ain Attiq Temara.
Tél.: 06 60 10 28 44
Fax: 05 37 61 37 94
cf.skhirat@ancfcc.gov.ma

CONTACTS DES SERVICES EXTÉRIEURS DE L'AGENCE NATIONALE DE LA CONSERVATION FONCIÈRE, DU CADASTRE ET DE LA CARTOGRAPHIE

Cadastre
RN 1, Lotissement Essada, N° 8,
Ain Atiq, Temara.
Tél. : 06 60 10 28 45
Fax : 06 65 10 49 85
cad.skhirate@ancfcc.gov.ma

SIDI BENNOUR
Conservation Foncière
Lotissement El Hakem, Avenue
Mohammed V. BP330
Tél. : 06 60 10 28 48
Fax : 05 23 35 94 60
cf.sidibennour@ancfcc.gov.ma

Cadastre
Angle avenue Moulay Rachid et
Bod Mohammed V.
Tél. : 06 60 10 28 49
Fax : 05 23 35 90 42
cad.SidiBennour@ancfcc.gov.ma

SIDI KACEM
Conservation Foncière
Av. Allal Ben Abdellah. BP 226
Tél. : 06 60 10 28 50
Fax : 05 37 53 20 12
cf.sidikacem@ancfcc.gov.ma

Cadastre
Av. Allal Ben Abdellah. BP 325
Tél. : 06 60 10 28 51
Fax : 05 37 37 33 33
cad.sidikacem@ancfcc.gov.ma

SIDI SLIMANE
Conservation Foncière
N°1 bloc B avenue Hassan II,
Hay Essalam. BP 272.
Tél. : 06 60 10 28 52
Fax : 05 37 50 23 75
cf.sidislimane@ancfcc.gov.ma

Cadastre
Av. Hassan II Hay Salam Bloc B,
Lot 1 Sidi Slimane, BP 271
Tél. : 06 60 10 28 53
Fax : 05 37 50 21 23
cad.sidislimane@ancfcc.gov.ma

SOUK LARBAÂ
Conservation Foncière
Bd Bir Anzarane, Souk Larbaa,
BP 247
Tél. : 037 90 09 50
Fax : 037 90 09 50
cf.souklarbaa@ancfcc.gov.ma

Cadastre
Bd Bir Anzarane.
Tél. : 06.60 10 28 55
Fax : 05 37 37 07 56
cad.souklarbaa@ancfcc.gov.ma

TANGER
Conservation Foncière
28, Avenue Prince Moulay
Abdallah. BP 1590
Tél. : 05 39 93 14 72
Fax : 05 39 93 82 45
cf.tanger@ancfcc.gov.ma

Cadastre
28, Rue Zeriab. BP. 9
Tél. : 06 60 10 28 57
Fax : 05 39 93 19 82
cad.tanger@ancfcc.gov.ma

TANGER BANI MAKADA
Conservation Foncière
Avenue Al Qods Aouama,
Majd. BP 7074
Tél. : 05 39 95 51 02
Fax : 05 39 95 51 02
cf.tangerbanimakada@ancfcc.gov.ma

Cadastre
28, Rue Zeriab
Tél. : 06 60 10 28 59
Fax : 05 39 37 53 23
cad.tanmakada@ancfcc.gov.ma

TAOUNATE
Conservation Foncière
Av. Mohammed V, Imm
Habouss, BP 136
Tél. : 05 35 62 70 33
Fax : 05 35 62 70 33
cf.taounate@ancfcc.gov.ma

Cadastre
Bd Mohhammed V, Immeuble
des Habous. BP 152
Tél. : 06 60 10 28 61
Fax : 05 35 68 88 72
cad.taounate@ancfcc.gov.ma

TAOURIRT
Conservation Foncière
Angle Maréchal Foche et Jofre.
BP 217
Tél. : 05 36 69 83 70
Fax : 05 36 69 83 70
cf.taourirt@ancfcc.gov.ma

TAROUDANT
Conservation Foncière
M'Haita. Quartier Administratif,
BP 17
Tél. : 05 28 85 26 59
Fax : 05 28 85 02 81
cf.taroudant@ancfcc.gov.ma

Cadastre
M'Haita, Quartier Administratif,
BP 17
Tél. : 06.60.10.28.64
Fax : 05.28.85.02.80
cad.taroudant@ancfcc.gov.ma

CONTACTS DES SERVICES EXTÉRIEURS DE L'AGENCE NATIONALE DE LA CONSERVATION FONCIÈRE, DU CADASTRE ET DE LA CARTOGRAPHIE

TAZA
Conservation Foncière :
Angle Rue Allal El Fassi et
Zellaka. BP 194
Tél.: 05 35 67 27 08
Fax: 05 35 28 05 85
cf.taza@ancfcc.gov.ma

Cadastre
Av. Allal Al Fassi et Rue Zallaqa.
BP 308
Tél. : 06 60 10 28 66
Fax : 05 35 67 27 07
cad.taza@ancfcc.gov.ma

TÉMARA
Conservation Foncière
Quartier El Massira 1. BP 4713
Tél. : 05 37 60 45 54
Fax : 05 37 60 34 55
cf.temara@ancfcc.gov.ma

Cadastre
Hay El Massira 1. BP 4289
Tél. : 06.60.10.28.68
Fax : 037.60.94.24
cad.temara@ancfcc.gov.ma

TETOUAN
Conservation Foncière
Av. Al Massira El Khadra. BP 403
Tél. : 05 39 99 15 20
Fax : 05 39 99 15 20
cf.tetouan@ancfcc.gov.ma

Cadastre
Av. Al Massira El Khadra. BP 664
Tél. : 06.60.10.28.70
Fax : 05.39.97.28.80
cad.tetouan@ancfcc.gov.ma

TÉTOUAN M'DIQ
Conservation Foncière
Lotissement sidi Dkour,M'Diq
Jdid, Fnideq
Tél. : 05 39 99 15 20
Fax : 05 39 99 15 20
cf.tetouanmdiq@ancfcc.gov.ma

TIZNIT
Conservation Foncière
Quartier Administratif. BP 1686
Tél. : 05 28 86 27 73
Fax : 05 28 86 48 32
cf.tiznit@ancfcc.gov.ma

Cadastre
Quartier Administratif,
BP 421
Tél. : 06 60 10 28 73
Fax : 028 86 48 33
cad.tiznit@ancfcc.gov.ma

ZEMAMRA SIDI SMAIL
Conservation Foncière
Av. des FAR, Khmiss Zemamera
Tél. : 06 60 10 28 00
Fax : 06 65 10 54 62
cf.zmamra@ancfcc.gov.ma

Cadastre
Av. des FAR, Khmiss Zemamera.
Tél. : 06 60 10 28 01
Fax : 06 65 10 54 69
cad.zemamra@ancfcc.gov.ma

INSPECTION RÉGIONALE DE L'HABITAT

Ministère de l'Habitat et de la Politique de la ville
Siège :Rues Al Jouaze &
Al Joumaize Hay Ryad
Secteur 16 - Rabat 10.000
Tél. : 212.5.37.57.70.00
Fax : 212.5.37.57.73.73
212.5.37 72.22 / 72.44
Email : mhuae@mhuae.gov.ma

Ministère de l'Urbanisme et de l'Aménagement du territoire national
Siège :Rues Al Jouaze &
Al Joumaize Hay Ryad
Secteur 16 - Rabat 10.000
Tél. : 212.5.37.57.70.00
Fax : 212.5.37.57.73.73
212.5.37 72.22 / 72.44
Email : mhuae@mhuae.gov.ma

OUED EDDAHAB-LAGOUIRA
Mohamed TITA
Tél. : 05 28 89 89 25
Fax : 05 28 89 89 26
tita@mhuae.gov.ma

LAÂYOUNE- Sakia Hamra
Maarouf RAHHAL
Tél. : 05 28 89 38 58
Fax : 05 28 89 39 02
maarouf@mhuae.gov.ma

GUELMIM-ESSMARA
Mostafa SDIRA
Tél. : 05 28 87 22 23
Fax : 05 28 87 20 00
msdira@mhuae.gov.ma

SOUSS-MASSA-DRAÂ
Mustapha BRAHMA
Tél. : 05 28 22 62 24
Fax : 05 28 22 61 84
brahma@mhuae.gov.ma

GHARB-CHRARDA-BENI HSSEN-
Leila HAMMOUCHI
Tél. : 05 37 36 13 44
Fax : 05 37 36 13 44
hammouchi@mhuae.gov.ma

CHAOUIA -OUARDIGHA
Tamim BENEGHMOUCH
Tél. : 05 23 72 17 22
Fax : 05 23 40 31 07
bennaghmouch@mhuae.gov.ma

MARRAKECH TENSIFT
Ghita KOUTEIBA
Tél. : 05 24 43 16 50
Fax : 05 24 44 84 35
kouteiba@mhuae.gov.ma

l'ORIENTAL OUJDA
Abdelhay AZNOUD
Tél. : 05 36 68 29 54
Fax : 05 36 68 65 55
aaznoud@mhuae.gov.ma

GRAND CASABLANCA
Mourad AMIL
Tél. : 05 22 27 59 93
Fax : 05 22 27 59 91
amil@mhuae.gov.ma

RABAT- SALÉ-ZEMMOUR-ZAIER
Abelkader KEOUA
Tél. : 05 37 76 13 29
Fax : 05 37 76 12 94
keoua@mhuae.gov.ma

DOUKKALA ABDA SAFI
Majida OUARDIRHI
Tél. : 05 24 62 42 14
Fax : 05 24 62 10 01
melouardirhi@mhuae.gov.ma

TADLA -AZILAL
Amina BOURKIA
Tél. : 05 23 42 47 40
Fax : 05 23 42 46 35
bourkia@mhuae.gov.ma

MEKNÈS TAFILALET
Mounia AMIRA
Tél. : 05 35 52 24 79
Fax : 05 35 51 00 64
amira@mhuae.gov.ma

FES BOULMANE
Abdelkader BENBASSOU
Tél. : 05 35 62 35 23
Fax : 05 35 65 01 98
benbassou@mhuae.gov.ma

TAZA EL HOCEIMA TAOUNATE
Jamal MOHAMER
Tél. : 05 39 84 15 53
Fax : 05 39 84 15 51
mohamer@mhuae.gov.ma

TANGER
Fouad EL HAIK
Tél. : 05 39 94 68 19
Fax : 05 39 94 68 71
felhayek@mhuae.gov.ma

ASSOCIATIONS DE PROTECTION DES CONSOMMATEURS

AGADIR

L'Association marocaine pour la protection du consommateur
Président Abdul Hadi AL BAKRI
Gsm : 06 71 03 08 51
ampoc.souss.regionale@gmail.com

l'Association marocaine pour la protection et Consumer Guide Agadir
Président Mohammed Kimari
Gsm : 06 70 80 52 15
kimaoui-khadija@hotmail.fr

l'Association marocaine pour la protection et Guide du consommateur
Président Fatima GAHOUI
Gsm : 06 64 76 0 36
kimaoui_khadija@hotmail.fr

AHFIR

APCE
Président HABRI ABDERRAZAK
Gsm : 0615 86 47 86
apc_ahfir@yahoo.fr

AL HOCEIMA

Association « BILLA» pour la protection du consommateur
Président EL GHABZOURI Salim
Avenue Andalouss, immeuble AHBASS, B.P 48
Gsm : 06 61 73 20 46
Tél.: : 05 39 98 26 48
Fax : 05 39 98 15 09

ARFOUD

Association pour La protection du consommateur
Président BENAHMADI Abdelaadim
Gsm : 06 67 77 69 58
benahmadi20@gmail.com

AZEMMOUR

Association INSAF de Protection des Consommateurs unis
Président MAFTOUH Khalil
Hassan EL HATIMY
B.P 135 AZEMMOUR
Gsm : 06 61 12 00 67
Gsm : 06 68 44 57 32
Fax : 05 23 34 41 73
Dream1967@hotmail.fr
madihamadih@hotmail.com

Association Azemmour
Président Abdelali ALKIHAL
Rachid HRIK
Gsm : 06 75 01 04 19
Gsm : 06 55 36 35 66
ali-saisi@hotmail.com
azzouz_99@hotmail.fr

BÉNI MELLAL

Association du Protection du consommateur
Président Mohamed MOUTAQI
Hay Mimouna bloc 1 N°21
Gsm : 06 72 93 75 44
Fax : 05 23 42 00 91
moutaqimed@hotmail.com

Association protection du consommateur Ain Asserdoune
Président Mohamed RAFIK
B.P 33, BENI MELLAL
Gsm : 06 62 16 94 15
Gsm : 06 61 64 91 63
Fax : 05 23 42 23 23
rafikpresse@gmail.com

BERKANE

Association MALWIYA pour la protection du consommateur et de l'environnement
Président Ali OUKADA
Abdelmoumen TAHIRI
87, Av.Biranzarane, Hay Hassani
Gsm : 06 64 09 89 34
Gsm : 06 63 08 93 55
Fax : 05 36 61 04 59
consom_am@hotmail.com

BERRECHID

Association de Protection et d'orientation des Consommateur (AMPOC)
Président Yahya DARBACHE
255, Bd. Rahal el Meskini bloc H
Gsm : 06 67 49 70 81
ampocerrachidia@yahoo.fr
yahyaerra@yahoo.fr

Association de défense droits Protection des Consommateur
Président ABOULFIDA Mohamed
255 Bd. Rahal El Meskini Bloc H
Hay Hassani
Gsm : 06 61 83 27 11
Fax : 05 22 33 67 59
addc_berrechid@hotmail.com

ASSOCIATIONS DE PROTECTION DES CONSOMMATEURS

BOUIZEKRANE

Association de protection du consommateur
Président Jamal ABOUAH
BP 198 bouizakrane GUELMIM
Gsm : 06 64 87 67 72
Fax : 08 808 36 29 55

BOUJDOUR

Association de Consommateur de Boujdour
Président
Abderrahmane KHACHI
Local de la ligue marocaine pour la protection de l'enfant
Gsm : 06 61 19 68 35
06 77 12 18 84
Fax : 05 28 89 62 49
youssef.boujdour@gmail.fr

CASABLANCA

MAROC CASABLANCA
Président
Myryem MOUSTAKAM
Gsm : 0661 68 46 52
mmoustakam@gmail.com

Association UNICONSO
Président Oudia MADIH
5, rue sijilmassa 4éme étage Bélvédere
Tél.: 05 22 24 47 72
Fax : 0522 24 16 19
Gsm : 06 61 28 48 98
uniconso@gmail.com
fnac.casa@gmail.com

CHEFCHAOUNE

Association de Défense et de Protection du Consommateurs
Président
Abdeladim AHRAZAM
17 Av. Chakib Arsalane
Gsm : 06 66 13 86 97
ass-chef@live.fr

CHTOUKA AIT BAHA

MAROC CHTOUKA
Président Med HAMDAIN
Maison des Jeunes désespérément
Le Ahattuch région Ait Baha
Gsm : 0666 36 33 42
ampoc.chtouka@ymail.com
mohamedhamdainee@yahoo.fr

DAKHLA

Association OUED EDDAHAB de la Protection de l'environnement et du Consommateur
Président : Chighaly HANNOUNE
Trésorie Générale du Royaume
Av. Argoub, Imm busaula n°4
Gsm : 06 78 74 24 24
Fax : 05 28 89 84 84
chighalyhanoun@gmail.com
consodak@gmail.com

EL JADIDA

Association de l'Environnement et de Protection du Consommateur
Président Monsif MADIH
20, Bd Bouchaib Doukkali
Gsm : 06 64 14 04 07
Tél : 05 23 34 15 29
Fax : 05 23 34 41 73 / 34 15 06
madihouadi@gmail.com
moncefmadihz@gmail.com
aepc1@yahoo.fr

ESSAOUIRA

L'Association de Protection du Consommateur
Président Abdelaziz LOUBANE
Lot 5 Rue Koutoubia n°9 BP 416
Gsm : 06 68 51 89 23
Fax : 05 24 78 41 98
aproconess@yahoo.fr

ERRACHIDIA

AMPOC
Président Yahya KHARBACH
Gsm : 06 67 49 70 81
yahyaerra@yahoo.fr
ampocerrachidia@yahoo.fr

Association Tafilalt pour l'Environnement et la Protection du Consommateur
Président Mustapha TILIOUA
Doc. Chouhbi MUSTAPHA
N°50 Rue El kenadssa
Gsm : 06 61 84 78 17
Fax : 055 57 44 07
Gsm : 06 61 29 61 33
tiliouamustapha@hotmail.com

ASSOCIATIONS DE PROTECTION DES CONSOMMATEURS

ERFOUD

Association de protection du consommateur
Président Abdeladim BEN AHMADI
Vice Président Hay Salam n°73
Gsm : 06 67 77 69 58
benahmadi20@gmail.com

FÈS

Association Marocaine des Consommateurs
Président Abdelahad EL IRAKI
11, rue Melilia al Atlas
Gsm : 0661 14 96 74
Tél. : 05 35 64 23 36
Fax : 05 35 64 42 42
abdelahad60@hotmail.com

Association Atlas-Saïs -Fès
Président Samir EL JAAFARI
Av. des FAR, Appt 10, V.N.
Gsm : 06 61 48 04 40
Tél/Fax : 05 35 93 27 58
atlas.sais@gmail.com

FQIH BENSALEH

AMPOC
Président Ahmed GASSABI
Gsm : 06 00 58 68 44
06 55 36 35 66
rachid-karroum@hotmail.com

KÉNITRA

Association de Protection du Consommateur et de l'Environnement
Président Mohamed OUHSSINE
Lot 1686 Ismailia, 14000 kénitra
Gsm : 06 61 10 63 57
Tél/Fax : 05 37 35 75 32
Fax : 05 37 37 15 44
ouhssine.m40@gmail.com

Fédération Marocaine des Droits du Consommateur
Président Abderrahim SEBBAR
Tél. : 06 63 00 22 91
Fax : 05 37 37 15 44
abderra-ess@hotmail.fr

Association Marocaine de Protection et d'Orientation du Consommateur(AMPOC)
Président Bouazza KHARRATI
4 rue Amira Lalla Aicha 1er étage
Gsm : 06 61 37 63 01
Tél. : 05 37 37 10 80/81
Fax : 05 37 37 15 44
kherbouaz@yahoo.fr
org.ampoc@gmail.com

KHÉNIFRA

Association ANSAR
Président BenChama SASSI
B.P1048 Amalou Aghriben
Tél. : 05 35 38 21 56
Gsm : 06 64 60 66 72
Fax : 035 38 48 45
sassi.benchama@gmail.com

KHEMISSET

Association ZEMMOUR pour le développement et la protection du consommateur
Président Rachid YASSINI
6, Rue Med Belejdid
Gsm : PDT: 06 63 16 22 42
Gsm : SG : 06 61 67 95 79
Fax : 05 37 55 14 66
atanmiaarriadia@yahoo.fr

KHMISS ZMAMRA

APCE
Président Ahmed ZETOUNI
Gsm : 06 53 74 77 73
phramacie_youssefi@hotmail.com

QLAIAHA

l'Association marocaine pour la protection et Diriger consommateur Qlaiaha
Président Abdul Karim CHAFIHI
Gsm : 06 61 16 66 62
abousama3@hotmail.com

MARRAKECH

Association de Protection du Consommateur de la Région Tensift Al Haouz APCM
Président Mohamed EL RACHIDI YAAGOUBI
MCG Imm Jakkar Bd Mohammed V Face Comptoir Electroménager
Gsm : 06 61 16 69 49
Tél. : 05 24 43 75 75/83 83
Fax : 05 24 43 82 82
mcg@menara.ma

AMPOC Association Marocaine pour la Protection et l'Orientation du Consommateur
Président Abdessadeq LAFRAOUI
Résidence dar essaada 1
Imm.148 Aprt. N°12 Marrakech
Gsm : 06 10 77 59 34
abdou20052010@hotmail.fr
ampoc@voila.fr

TEXTES DE LOI

Tous ces textes de loi sont téléchargeables sur le site web de la FNPI
www.fnpi.net.ma

Dahir n° 1 - 02 - 298 du 25 Rajeb 1423 (03 Octobre 2002) portant promulgation de la loi n° 18.00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis

Dahir n°1 - 92 - 7 du 15 hija 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n°25 - 90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements

Dahir n°1 - 92 - 31 du 15 hija 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n°12 - 90 relative à l'urbanisme

Extraits du Dahir de 12 Août 1913 formant code des obligations et contrats tel qu'il a été complété notamment par la loi N° 04 - 04 relative à la vente d'immeubles en l'état d'achèvement, promulguée par Dahir N° 1 - 02 - 309 du 25 rajeb 1423 (3 Octobre 2002)

Dahir du 9 Ramadan 1331 (12 Août 1913) sur l'immatriculation des Immeubles

Législation applicable aux immeubles immatriculés, Dahir (19 rajeb 1333) fixant la législation applicable aux Immeubles immatriculés

Dahir n° 1 - 03 - 202 du 16 ramadan 1424 portant promulgation de la loi n° 51 - 00 relatif à la location-accession à la propriété immobilière

Décret n°2 - 02 - 177 du 9 hija 1422 (22 février 2002) Approuvant le règlement de Construction Parasismique (R.P.S2000) applicable aux bâtiments, fixant les règles parasismiques et instituant le Comité National du Génie Parasismique

Dahir portant loi n°1 - 76 - 258 du 24 chaoual 1397 (8 octobre 1977) relatif à l'entretien des immeubles et à l'installation de conciergeries dans les immeubles d'habitation

Decret n° 2 - 76 - 69 du 24 chaoual 1397 (8 octobrwe 1977) pris pour l'application du dahir portant loi n° 1 - 76 - 258 du 24 chaoual 1397 (8 octobre 1977) relatif à l'entretien des immeubles et à l'installation de conciergeries dans les immeubles d'habitation

Dahir n° 1-02-309 du 25 rejeb 1423 (3 octobre 2002) portant promulgation de la loi n° 44-00 complétant le dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant code des obligations et des contrats. (B.O. du 7 Novembre 2002) relatif à la vente d'immeuble en l'état futur d'achèvement.

REMERCIEMENTS

Precom et l'ensemble de son staff présentent leurs remerciements à tous les partenaires ayant collaboré à la réalisation de ce Guide

Société	Page
• SOMED	2ème de couverture
• ONAPAR	3ème de couverture
• FNPI	4ème de couverture
• AL OMRANE	4
• ALUMINIUM DU MAROC	18
• ANP VENTEC	24
• AMTECH PANASONIC	54
• CRÉDIT IMMOBILIER ET HÔTELIER	6
• DIMATIT	12
• SANAD	33
• SMM DAVUM	11 - 59
• YASMINE PROJET	22 - 23

Note d'information pour les acquéreurs du logement social

Dans le cadre des efforts entrepris en vue de professionnaliser le secteur et de promouvoir la transparence dans les relations commerciales avec la clientèle, la Fédération Nationale des Promoteurs Immobiliers a entrepris des démarches telles que l'adoption d'une charte d'éthique et le lancement d'une campagne de déclaration intégrale des prix des transactions dans différentes régions du Royaume.

S'agissant du logement social et sous la haute impulsion de Sa majesté le Roi Mohammed VI que Dieu le glorifie, des dispositions importantes, encourageantes et incitatives ont été prises pour augmenter et améliorer la production du logement social selon des critères de qualité, de sécurité et de coût, préalablement fixés par un cahier des charges. Acquérir un logement social est un droit pour tout citoyen répondant aux critères d'éligibilité fixés par l'Etat.

Devant le volume important de production de logements sociaux prévu dans les prochaines années et l'intérêt que portent les acquéreurs à cette catégorie de logements (y compris les Marocains Résidents à l'Etranger), la FNPI tient à rappeler aux citoyens les principaux détails des conditions d'acquisition :

1.Le prix du logement est variable, mais ne peut en aucun cas dépasser la somme de 250 000 DH (HT).

2.La transaction doit se faire devant le notaire et passe par la signature d'un compromis de vente puis d'un contrat de vente définitif. Préalablement à la phase de signature du compromis de vente, le promoteur peut demander une avance de réservation sur le prix d'acquisition. Cette avance est dans tous les cas incluse dans le prix de vente total (qui figure sur le compromis et le contrat de vente définitif).

3.Une mesure visant à soutenir l'acquéreur consiste à lui octroyer par l'Etat un montant correspondant à la valeur de la TVA du bien objet de la transaction. En contrepartie, l'acquéreur doit s'engager à occuper le logement à titre d'habitation principale, pendant 4 ans. Cette mesure permet notamment de lutter contre la spéculation.

4.L'acheteur a le droit d'acquérir un logement social dans la ville de son choix pourvu que ce logement constitue sa résidence principale. Cette disposition est valable également pour les Marocains Résidents à l'Etranger, même s'ils ont d'autres logements dans leur pays d'accueil.

5.Le cahier des charges adossé aux conventions définit les critères de qualité et de sécurité. Il est disponible sur le site du Ministère de l'Habitat et celui de la FNPI.

Ce communiqué a pour objet de clarifier les conditions d'acquisition telles que mentionnées plus haut afin que les acquéreurs sachent quels sont leurs droits et devoirs, dans le souci d'instaurer des relations commerciales saines et transparentes entre les promoteurs immobiliers et leur clientèle. La FNPI reste au service de l'ensemble des promoteurs immobiliers désireux de s'associer à nos efforts de professionnalisation et demeure à l'écoute des citoyens et acquéreurs pour leur fournir assistance et conseils. (**www.fnpi.net.ma**).

FNPI-26, rue Ibnou Khaldoune, Résidence Maria, 4 éme étage, Quartier Palmier, Casablanca
Tél. : 00 212 (0)5 22 98 59 79 / 36 20 - Fax : 00 212 (0)5 22 98 57 73
E-mail : fnpi@fnpi.ma / www.fnpi.net.ma

Le **Guide de l'Acquéreur Immobilier au Maroc**
est une publication de :
La Fédération Nationale des Promoteurs Immobiliers (FNPI)

26, rue Ibnou Khalikane, Résidence Maria,
4ème étage, Quartier Palmiers - Casablanca.
Tél. : +212 (0)5 22 98 59 79
Fax : +212 (0)5 22 98 57 73
E-Mail : fnpi@fnpi.ma
Site Web : www.fnpi.net.ma

Conception / Réalisation :
PRECOM : 332, Bd Brahim Roudani,
Maârif - Casablanca 20 100
Tél.: +212 (0)5 22 23 66 50 /81
Fax: +212 (0)5 22 23 67 40
E-mail : precom@menara.ma
Site web : www.precom.ma
Crédit Photos : Precom

Toute reproduction des articles, des illustrations et des listes, même partielle est strictement interdite sauf autorisation écrite de la FNPI.

3eme couv

Fédération Nationale des Promoteurs Immobiliers

L'IMMOBILIER SOCIALEMENT RESPONSABLE

- Ethique
- Qualité
- Professionnalisme
- Transparence
- Responsabilité sociale

- Vous êtes promoteur immobilier
- Vous partagez nos valeurs
- Alors rejoignez nos rangs

www.fnpi.net.ma

FNPI-26, rue Ibnou Khaldoune, Résidence Maria,
4 éme étage, Quartier Palmier, Casablanca
Tél. : 0522 98 59 79 / 36 20 - Fax : 0522 98 57 73
E-mail : fnpi@fnpi.ma / www.fnpi.net.ma